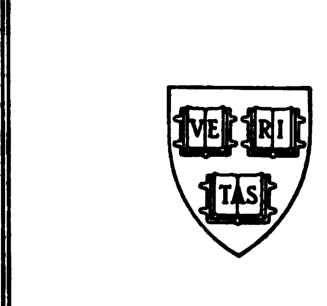
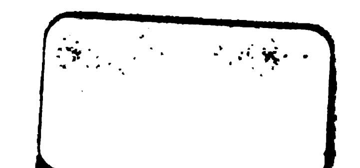



VE
RI
TAS



FRANCE

DICTIONNAIRE

THÉORIQUE ET PRATIQUE

DE

PROCÉDURE CIVILE

COMMERCIALE, CRIMINELLE ET ADMINISTRATIVE

AVEC

FORMULES DE TOUS LES ACTES

PAR MM.

Rodolphe ROUSSEAU
AVOCAT A LA COUR DE PARIS
Correspondant de l'Académie de Législation
Officier de l'Instruction publique

LAISNEY
AVOUÉ AU TRIBUNAL CIVIL DE LA SEINE

AVEC LA COLLABORATION DE PLUSIEURS MAGISTRATS, AVOCATS ET AVOUÉS

SECONDE ÉDITION

Revue, corrigée, et mise au courant de la Législation et de la Jurisprudence

TOME HUITIÈME

TAB — WAR

PARIS
LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE
ARTHUR ROUSSEAU
ÉDITEUR
14, rue Soufflot et rue Toullier, 13
1886

DICTIONNAIRE

DE

PROCÉDURE CIVILE

COMMERCIALE, CRIMINELLE ET ADMINISTRATIVE

Châteauroux. — Typ. Stéréotyp. A. MAJESTÉ

DICTIONNAIRE

THÉORIQUE ET PRATIQUE

DE

PROCÉDURE CIVILE

COMMERCIALE

CRIMINELLE & ADMINISTRATIVE

AVEC

FORMULES DE TOUS LES ACTES

PAR MM.

Rodolphe ROUSSEAU
Avocat à la Cour de Paris
Correspondant de l'Académie de Législation
Officier de l'Instruction publique

LAISNEY
Avoué au Tribunal civil de la Seine

AVEC LA COLLABORATION DE PLUSIEURS MAGISTRATS, AVOCATS ET AVOUÉS

SECONDE ÉDITION

Revue, corrigée, et mise au courant de la Législation et de la Jurisprudence

TOME HUITIÈME

TAB — WAR

PARIS

LIBRAIRIE NOUVELLE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

ARTHUR ROUSSEAU

ÉDITEUR

14, rue Soufflot et rue Toullier, 13

1886

ForTy
R

DICTIONNAIRE

DE

PROCÉDURE CIVILE

COMMERCIALE, CRIMINELLE ET ADMINISTRATIVE

T

TABLEAUX DE TAXE. — V. l'*Appendice* à la fin du volume.

TARIF. — **1.** On appelle ainsi l'état des droits ou émoluments alloués aux fonctionnaires publics et officiers ministériels pour les différents actes de leur ministère.

2. Le tarif des actes de procédure en matière civile est réglé par le décret du 16 fév. 1807 et les décrets additionnels du même jour.

3. Le tarif des protêts est réglé par le décret du 23 mars 1848 ; celui des copies à signifier par les huissiers, par le décret du 29 août 1813 ; les émoluments des greffiers, sont déterminées par différentes dispositions énumérées au mot *Greffier*.

4. Pour le tarif des commissaires-priseurs, V. ce mot.

5. Les indemnités accordées aux juges et officiers du ministère public en cas de transport en matière d'interdiction sont réglées par l'ordonnance du 4 août 1824.— V. *Transport des magistrats*.

6. Les indemnités en matière de vérification des registres des actes judiciaires des Cours et tribunaux sont réglées par l'ordonnance du 10 mars 1825.

7. Les salaires des conservateurs des hypothèques font l'objet du décret du 21 sept. 1810.

8. Le tarif du 16 fév. 1807 était relatif, dès le début, aux frais et dépens exposés dans le ressort de la Cour d'appel de Paris ; le second décret du 16 fév. 1807 est relatif à la liquidation des dépens ; le troisième décret du 16 fév. 1807 rend commun aux Cours d'appel de Lyon, Bordeaux, Rouen, le tarif en vigueur pour le ressort de la Cour d'appel de Paris.

9. L'ordonnance du 18 sept. 1833 contient le tarif des frais et dépens pour tous les actes faits en vertu de la loi du 7 juill. 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ; lors de la discussion de la loi du 6 mai 1841, il a été entendu que ce tarif

s'appliquerait aux actes faits en exécution de cette dernière loi. — V. *Expropriation pour cause d'utilité publique.*

10. Une ordonnance du 10 oct. 1841 contient le tarif des frais et dépens pour les ventes judiciaires de biens immeubles. V. ce mot.

11. La loi du 18 juin 1843 règle le tarif des commissaires-priseurs.

12. La loi du 21 juin 1845 a supprimé les droits de vacation accordés aux juges de paix.

13. Une ordonnance du 6 déc. 1845 a déterminé le montant de l'indemnité de transport établie au profit des juges de paix par la loi du 21 juin 1845. — V. *Juge de paix.*

14. Un décret du 8 avr. 1848 a modifié le tarif relatif aux émoluments des greffiers et des huissiers audienciers près les tribunaux de commerce. — V. *Huissier.*

15. Le décret du 5 nov. 1851 contient le tarif des droits alloués aux officiers publics chargés de procéder à des ventes volontaires et aux enchères de fruits et racines ou de coupes de bois taillis. — V. *Vente de meubles.*

16. Une ordonnance du 15 janv. 1853 a modifié l'art. 19 de l'ordonnance du 10 oct. 1841 contenant le tarif des frais et dépens relatifs aux ventes judiciaires d'immeubles.

17. Un décret du 24 mai 1854 a fixé les émoluments attribués en matière civile et commerciale aux greffiers des tribunaux civils de première instance et aux greffiers des Cours d'appel.

18. Un décret du 8 déc. 1862 a déterminé les allocations accordées aux greffiers des Cours d'appel, des tribunaux de première instance, des tribunauxde commerce, des justices de paix, ainsi qu'aux huissiers à titre de remboursement de papier timbré

19. Deux décrets des 30 avr. et 13 déc. 1862 ont rendu commun à la Cour de Toulouse, aux tribunaux de première instance et aux juges de paix de Lille, de Nantes et de Toulouse, le tarif réglé pour la Cour d'appel, le tribunal de première instance et la justice de paix de Paris.

20. Un décret du 24 nov. 1871 a augmenté le tarif des greffiers et des huissiers.

TARIF CRIMINEL.

LOI

Relative au remboursement des frais de justice en matière criminelle.

(18 GERMINAL AN VII.)

ART. **1.** Tout jugement d'un tribunal criminel, correctionnel ou de police, portant condamnation à une peine quelconque, prononcera en même temps, au profit de la République, le rem-

boursement des frais auxquels la poursuite et punition des crimes et délits auront donné lieu (Art. 162, 194, 368 C. inst. cr.).

2. Lorsqu'il y aura plusieurs accusés, auteurs ou complices du même fait, la condamnation au remboursement sera prononcée solidairement contre eux (Art. 55 C. pén.).

3. Les frais seront liquidés, et la liquidation rendue exécutoire par le président du tribunal. Le recouvrement sera poursuivi par les préposés à la régie de l'enregistrement et du domaine national (Art. 194 C. instr. cr.).

4. Pour faciliter cette liquidation, les officiers de police judiciaire, les directeurs de jury ou présidents des tribunaux correctionnels, aussitôt qu'ils auront terminé leurs fonctions, relativement à chaque affaire, joindront aux pièces l'état signé d'eux des frais et déboursés dont la liquidation pourra avoir lieu lorsqu'il y aura condamnation exécutoire.

5. Les indemnités accordées à ceux qui auront souffert un dommage résultant du délit, seront prises sur les biens des condamnés, avant les frais adjugés à la République.

LOI

Relative à la diminution des frais de justice en matière criminelle ou de police correctionnelle.

(5 PLUVIOSE AN XIII.)

ART. 1. Remplacé par le décret du 18 juin 1811.

2. Les citations et significations faites à la requête des prévenus ou accusés seront à leurs frais, ainsi que les salaires des témoins qu'ils feront entendre ; sauf à la partie publique à faire citer, à sa requête, les témoins qui lui seraient indiqués par les prévenus ou accusés, dans les cas où elle jugerait que leur déclaration pût être nécessaire pour la découverte de la vérité ; sans préjudice encore du droit de la Cour de justice criminelle *(aujourd'hui le président des assises)*, d'ordonner, dans le cours des débats, lorsqu'elle le jugera utile, que de nouveaux témoins se ront entendus (Art. 34. Décr. 18 juin 1811).

3. Remplacé par l'article 305, du Code d'instruction criminelle.

4. En matière de police correctionnelle, ceux qui se constitueront parties civiles seront personnellement chargés des frais de poursuite, instruction et signification des jugements (Les assignations délivrées par les parties civiles doivent être sur timbre. — Inst. min. just. 28 avril 1814).

En toute affaire criminelle, la partie publique sera seule chargée des frais d'exécution ; elle fera l'avance des frais d'instruction, expédition et signification des jugements, du remboursement desquels ceux qui se seront constitués parties civiles seront

personnellement tenus ; sauf, dans tous les cas, le recours des parties civiles contre les prévenus ou accusés qui auront été condamnés (Art. 157, Déc. 18 juin 1811).

DÉCRET

Concernant la taxe des citations et autres actes des ardes forestiers.

(1er avril 1808.)

Art. unique. Tous les actes des gardes forestiers dans lesquels ils remplacent les huissiers, seront taxés comme ceux faits par les huissiers des juges de paix.

DÉCRET

Contenant règlement pour l'administration de la justice en matière criminelle, de police correctionnelle et de simple police, et tarif général des frais.

(18 juin 1811.)

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES.

Art. 1. L'administration de l'enregistrement continuera de faire l'avance des frais de justice criminelle, pour les actes et procédures qui seront ordonnés d'office ou à la requête du ministère public ; sauf à poursuivre, ainsi que de droit, le recouvrement de ceux desdits frais qui ne sont point à la charge de l'État : le tout dans la forme et selon les règles établies par le présent décret (V. art. 157). (Les frais de justice, dans les procès à la requête et dans l'intérêt des administrations publiques dépendantes du ministère des finances, sont avancés, pour le compte de ces administrations, par les préposés de la régie de l'enregistrement, qui, pour s'en faire rembourser le montant, tient un compte ouvert avec chacune d'elles. — Instr. garde des Sc. 30 sept. 1826. — V. art. 158).

2. Sont compris sous la dénomination de frais de justice criminelle, sans distinction des frais d'instruction et de poursuite en matière de police correctionnelle et de simple police :

1° Les frais de translation des prévenus ou accusés ; de transport des procédures et des objets pouvant servir à conviction ou à décharge (Les frais de translation des prévenus et accusés sont seuls imputables sur les fonds du ministère de la justice ; ceux relatifs aux condamnés doivent, sans aucune distinction, être mis à la charge du ministère de l'intérieur. — Circ. g. des Sc. 1er juin 1864). — Les condamnés du ministère de l'intérieur doivent être mis à la disposition des préfets ou sous-préfets, pour être transférés par leurs soins (Circ. g.

des Sc. 1er juin 1864). — Les condamnés conduits devant la Cour d'appel ou les condamnés par défaut transférés qour purger leur opposition, sont des prévenus dont la translation reste à la charge du ministère de la justice (Circ. g. des Sc. 18 nov. 1864). Les réquisitoires joints à l'appui des mémoires de frais de transport fournis pour le compte du ministère de la justice par les préposés des convois militaires, doivent indiquer la nature de la prévention ou de l'accusation, ainsi que la Cour ou le tribunal devant lequel les individus sont traduits (Instr. g. des Sc. 3 mars 1821).

2° Les frais d'extradition des prévenus, accusés ou condamnés ;

3° Les honoraires et vacations des médecins, chirurgiens, sages-femmes, experts et interprètes ;

4° Les indemnités qui peuvent être accordées aux témoins et aux jurés (Lorsqu'il y a lieu d'extraire des forçats du bagne pour qu'ils soient entendus dans le cours d'une instruction criminelle, les procureurs généraux doivent en adresser la demande au ministre de la justice, avec le précis des faits. — Circ. min. just. 30 mars 1811. — Circ. g. des Sc. 6 déc. 1840 ; 9 mai 1856).

5° Les frais de garde de scellés, et ceux de mise en fourrière ;

6° Les droits d'expédition et autres alloués aux greffiers ;

7° Le salaire des huissiers ;

8° L'indemnité accordée aux officiers de justice dans le cas de transport sur le lieu du crime ou délit ;

9° Les frais de voyage et de séjour accordés à nos conseillers dans les Cours impériales (Cours d'appel), et à nos conseillers auditeurs délégués pour compléter le nombre des juges d'une Cour d'assises *(ou spéciale)*, ainsi qu'aux officiers du ministère public, autres néanmoins que les substituts en service près les Cours d'assises *(et spéciales)* hors du chef-lieu, à l'égard desquels il a été statué par l'article 10 de notre décret du 30 janvier 1811 ;

10° Les frais de voyage et de séjour auxquels l'instruction des procédures peut donner lieu ;

11° Le port des lettres et paquets pour l'instruction criminelle (Le Trésor n'est plus grevé de la dépense de port de lettres et paquets ; l'article 18 de la loi de finances du 5 mai 1855 porte que les condamnés payent le port de ces lettres et paquets d'après un tarif qu'il fixe. Les greffiers doivent comprendre à l'avenir dans l'état de liquidation les frais dont il s'agit. — Circ. g. des Sc. 4 août 1855). — Si ces frais ont été omis, ils doivent faire l'objet d'un exécutoire supplémentaire (Circ. 7 fév. 1856).

12° Les frais d'impression des arrêts, jugements et ordonnances de justice ;

13° Les frais d'exécution des jugements criminels, et les gages des exécuteurs;

14° Les dépenses assimilées à celles de l'instruction des procès criminels, et qui résulteront, savoir:

Des procédures d'office pour l'interdiction;

Des poursuites d'office en matière civile ;

Des inscriptions hypothécaires requises par le ministère public;

Du transport des greffes.

3. Ne sont point compris sous la dénomination de frais de justice criminelle :

1° Les honoraires des conseils ou défenseurs des accusés, même de ceux qui sont nommés d'office, non plus que les droits et honoraires des avoués, dans le cas où leur ministère serait employé (Les honoraires des avoués des prévenus ne peuvent être mis à la charge du Trésor public, ni des administrations publiques qui poursuivent, dans l'intérêt de l'État, des contraventions ou délits. Ces honoraires doivent être taxés comme en matière sommaire. — Circ. min. just. 18 avr. 1813; Instr. gén., 30 sept. 1826; — Cass., 31 janv. 1833; 7 avr. 1837).

2° Les indemnités de route des militaires en activité de service, appelés en témoignage devant quelques juges ou tribunaux que ce soit, et ce, conformément à l'article 69 de la loi du 28 germinal an VI, et à l'arrêté du Gouvernement du 23 messidor an V;

3° Les frais d'apposition des affiches d'arrêts, jugements ou ordonnances de justice, lesquels continueront à être payés par les communes, ainsi qu'il résulte des articles 9 et 10 de l'arrêté du Gouvernement du 27 brumaire an VI;

4° Les frais d'inhumation des condamnés et de tous cadavres trouvés sur la voie publique, ou dans quelque autre lieu que ce soit, lesquels sont également à la charge des communes, aux termes de l'article 26 de notre décret du 23 prairial an XII, lors toutefois que les cadavres ne sont pas réclamés par les familles, et sauf le recours des communes contre les héritiers (Les frais de visites des médecins appelés à constater des cas de mort violente, ne sont à la charge du ministère de la justice que lorsque ces décès sont signalés comme suspects et qu'il y a des indices de crime. Dans les autres cas, ils sont à la charge des parties intéressées ou des autorités locales, en cas d'indigence. — Instr. g. des Sc., 29 sept. 1868; 6 fév. 1869;

5° Les frais de translation des condamnés dans les bagnes, dans les maisons centrales de correction, etc., lesquels continueront d'être à la charge du ministère de l'intérieur, conformément à l'avis de notre Conseil d'État du 10 janvier 1807, approuvé par nous le 16 février suivant ;

6° Les frais de conduite des mendiants et vagabonds qui ne sont point traduits devant les tribunaux, lesquels continueront d'être à la charge du ministère de l'intérieur, conformément à l'avis de notre Conseil d'État du 1er décembre 1807, approuvé par nous le 11 janvier 1808 ;

7° Les frais de translation de tous individus arrêtés par mesure de haute police, lesquels continueront à être payés par le ministère de la police, conformément au même avis ;

8° Les frais de translation de tous condamnés évadés du lieu de leur détention, qui continueront à être supportés par les ministères de la guerre, de la marine, de l'intérieur et de la police, chacun en ce qui le concerne (Si l'évasion donne lieu à des poursuites correctionnelles contre les individus évadés, ou s'il est nécessaire de reconnaître leur identité, les frais qui en résultent restent à la charge du ministère de la justice. — Décis. min., 10 fév. 1824) ;

9° Les dépenses des prisons, maisons de correction, maisons de dépôt, d'arrêt et de justice, lesquelles resteront à la charge du ministère de l'intérieur, en vertu de la loi du 10 vendémiaire an IV, et de l'arrêté du Gouvernement du 23 brumaire an IV ;

10° Les frais de translation des déserteurs des armées de terre et de mer, qui sont à la charge des ministères de la guerre et de la marine ;

11° Les dépenses occasionnées par les poursuites intentées devant les tribunaux militaires ou maritimes, et les frais de procédure qui ont lieu devant les tribunaux ordinaires contre les conscrits réfractaires et les déserteurs, lesquels sont également à la charge des ministères de la guerre et de la marine, conformément aux articles 8 et 9 de notre décret du 8 juillet 1806 ;

12° Toutes autres dépenses, de quelque nature qu'elles soient, qui n'ont pas pour objet la recherche, la poursuite et la punition des crimes, délits ou contraventions de la compétence, soit de la haute Cour, soit des Cours impériales, des Cours d'assises *(ou spéciales)*, soit des tribunaux correctionnels ou de simple police, sauf les exceptions énoncées dans le titre II de notre présent décret (La dépense concernant la répression des irrévérences commises à l'audience, en vertu de l'art. 10 du Code de procéd. civ., n'est pas comprise au nombre des frais de justice criminelle (Instr. min. just. 1865). Tel est le coût de la signification du jugement réprimant une semblable contravention (Instr. g. des Sc., 9 mars 1867). — La dépense nécessitée par l'exécution des travaux prescrits par un jugement de police, ne peut être payée sur les fonds du ministère de la justice ; ces travaux ne sont qu'une réparation civile et non une peine (Cass., 20 sept. 1846 ; — Instr. g. des Sc. 19 sept. 1868).

TITRE Ier. — *Tarif des frais.*

CHAP. Ier. — DES FRAIS DE TRANSLATION DES PRÉVENUS OU ACCUSÉS, DE TRANSPORT DES PROCÉDURES ET DES OBJETS POUVANT SERVIR A CONVICTION OU A DÉCHARGE.

4. Les prévenus ou accusés seront conduits à pied par la gendarmerie, de brigade en brigade : néanmoins, ils pourront, si des circonstances extraordinaires l'exigent, être transférés, soit en voiture, soit à cheval, sur les réquisitions motivées de nos officiers de justice.

Les réquisitions seront rapportées en original, ou par copies dûment certifiées par les officiers qui donneront les ordres, à l'appui de chaque état ou mémoire de frais à fournir pour ceux qui auront fait le transport (L'art. 385 du décret du 1er mars 1854 sur le service de la gendarmerie décide qu'à l'avenir les prévenus seront conduits généralement à pied de brigade en brigade ou par les voies de chemins de fer ; ils ne peuvent être transférés soit en voiture, soit à cheval, que dans des circonstances extraordinaires et sur les réquisitions motivées des officiers de justice. On ne devra recourir à la voie du chemin de fer que dans le cas où il s'agirait de transférer un ou deux individus seulement (Circ. g. des Sc. 13 août 1855). — A l'avenir, un bulletin conforme au modèle annexé doit être joint à toute réquisition adressée par les magistrats au commandant de gendarmerie pour faire transférer un prévenu, afin que, s'il est nécessaire d'opérer la translation en voiture, le mode et le prix de transport puissent être constatés (Circ. g. des Sc. 17 janv. 1860).

5. Lorsque la translation par voie extraordinaire sera ordonnée d'office, ou demandée par le prévenu ou accusé, à cause de l'impossibilité où il se trouverait de faire ou de continuer le voyage à pied, cette impossibilité sera constatée par certificat de médecin ou de chirurgien.

Ce certificat sera mentionné dans la réquisition, et y demeurera joint. Lorsqu'il n'existe pas de médecin sur les lieux l'officier municipal ou le commandant de gendarmerie chargé de l'escorte doit donner une attestation explicative de la cause nécessitant le transport en voiture. Cette attestation doit être énoncée dans la réquisition remise au convoyeur. Le magistrat devant qui le prévenu est conduit s'assurera au vu de la personne, et en réclamant, s'il y a lieu, le concours d'un médecin, de l'exactitude des motifs donnés pour le transport en voiture. Il devra donner connaissance au garde des sceaux des abus découverts (Circ. g. des Sc., 17 août 1860). — Le certificat du médecin doit être visé dans le réquisitoire donné à la gendarmerie (Circ. g. des Sc.,

30 juin 1835). Le médecin a droit à des honoraires (Décis. min. 6 août 1832).

6. Dans les cas d'exception ci-dessus, la translation des prévenus ou accusés sera faite par les entrepreneurs généraux des transports et convois militaires, et aux prix de leur marché.

Dans les localités où le service des transports militaires ne sera point organisé, les réquisitions seront adressées aux officiers municipaux, qui y pourvoiront par les moyens ordinaires, et aux prix les plus modérés (Lorsque la translation se fait par le chemin de fer, les détenus et leurs gardiens ne peuvent, sous aucun prétexte, être placés dans les mêmes compartiments que les voyageurs ordinaires. Cette prohibition s'applique également aux jeunes délinquants qui sont transférés dans des établissements d'éducation. — Déc. min. trav. publ., 6 août 1857).

7. Les prévenus et accusés pourront toujours se faire transporter en voiture, à leurs frais, en se soumettant aux mesures de précaution que prescrira le magistrat qui aura ordonné la translation, ou le chef d'escorte chargé de l'exécuter. (Cet article n'a pas cessé d'être en vigueur (Instr. g. des Sc., 20 mars 1845).

8. La translation des prévenus ou accusés, soit dans l'intérieur de Paris, soit de Paris à Bicêtre et de Bicêtre à Paris, se fera toujours par voitures fermées et par un entrepreneur particulier, en vertu d'un marché passé par le préfet du département de la Seine, et qui ne pourra être exécuté qu'avec l'approbation de notre grand-juge ministre de la justice.

9. Les procédures et les effets pouvant servir à conviction ou à décharge, seront transportés par les gendarmes chargés de la conduite des prévenus ou accusés.

Si, à raison du poids ou du volume, ces objets ne peuvent être transportés par les gendarmes, ils le seront, d'après un ordre par écrit du magistrat qui ordonnera le transport, soit par les messageries, soit par les entrepreneurs des transports et convois militaires, soit par toute autre voie plus économique, sauf les précautions convenables pour la sûreté des objets (Toutes les fois que les messagers ne sont pas *habituellement* employés au transport des effets pouvant servir à conviction ou à décharge, la dépense est urgente et peut être acquittée sur simple taxe au bas des réquisitions (Circ. g. des Sc., 17 juill. 1827). — L'ordre de transport, qui doit toujours être joint au mémoire, doit indiquer le poids des objets à transporter et le jour où ces objets devront arriver à leur destination, afin que, d'un côté, on puisse juger de la nécessité de prendre une voiture à un ou plusieurs colliers ou seulement un cheval de bât, et savoir, de l'autre, si, au moment où ces objets doivent être envoyés, l'entrepreneur ne serait pas dans le cas d'effectuer un transport de prisonniers; on pourrait alors placer sur la

voiture les objets dont s'agit. Les mémoires sont dressés, conformément aux modèles joints. — Instr. gén., 30 sept. 1826).

10. Les aliments et autres secours indispensablement nécessaires aux prévenus ou accusés, pendant leur translation, leur seront fournis dans les prisons et maisons d'arrêt des lieux de la route.

Cette dépense ne sera point considérée comme faisant partie des frais généraux de justice ; mais elle sera confondue dans la masse des dépenses ordinaires des prisons et maisons d'arrêt.

Dans les lieux où il n'y a point de prisons, les officiers municipaux feront faire la fourniture des aliments et autres objets, et le remboursement en sera fait aux fournisseurs comme frais généraux de justice.

11. Les gendarmes ne pourront accompagner les prévenus ou accusés au delà de la résidence d'une des brigades les plus voisines de celles dont ils feront eux-mêmes partie, sans un ordre exprès du capitaine commandant la gendarmerie du département.

12. Si, pour l'exécution d'ordres supérieurs relatifs à la tranlation des prévenus ou accusés, il est nécessaire d'employer des moyens extraordinaires de transport, tels que la poste, les diligences ou autres voies semblables, les frais de ce transport et autres dépenses que les gendarmes se trouveront obligés de faire en route, leur seront remboursés comme frais de justice criminelle, sur leurs mémoires détaillés, auxquels ils joindront les ordres qu'ils auront reçus, ainsi que des quittances particulières pour les dépenses de nature à être ainsi constatées.

Si les gendarmes n'ont pas de fonds suffisants pour faire les avances, il leur sera délivré un mandat provisoire de la somme présumée nécessaire, par le magistrat qui ordonnera le transport.

Il sera fait mention du montant de ce mandat sur l'ordre de transport.

A leur arrivée à leur destination, les gendarmes feront régler définitivement leur mémoire par le magistrat devant qui le prévenu devra comparaître.

Il ne sera alloué aux gendarmes aucuns frais de retour ; ils recevront seulement l'indemnité prescrite par les art. 68 et 69 de la loi du 28 germinal (Cet art. 12 a été virtuellement abrogé par le décret du 18 fév. 1863, portant règlement sur l'administration et la comptabilité de la gendarmerie. A l'avenir, on ne remboursera plus aux gendarmes que les avances qu'ils auront pu faire pour leur locomotion, pour celle des prévenus, pour la nourriture de ces derniers et autres frais extraordinaires les concernant ; ces avances devront, comme par le passé, faire l'objet des mémoires détaillés. Quant à leurs dépenses personnelles de nourriture, de séjour et de

découcher, les gendarmes y feront face au moyen d'une indemnité fixée à 6 fr. par jour pour les sous-officiers, à 5 fr. pour les brigadiers, et à 4 fr. pour les gendarmes (Circ. g. des Sc., 10 avr. 1863). — A l'avenir, lorsque les translations de prévenus seront effectuées par voies de fer dans la *circonscription du département,* les indemnités d'escorte des gendarmes leur seront payées directement, tant pour l'aller que pour le retour, sur les fonds du ministère de la justice, conformément aux art. 132, 322 et 324 du décret du 18 fév. 1863, à raison de 1 fr. 25 c. pour les maréchaux-des-logis, et de 1 fr. pour les brigadiers et gendarmes ; ces indemnités leur seront allouées pour le retour comme pour l'aller, lors même qu'une seule journée aurait suffi pour l'escorte des prévenus et la rentrée des gendarmes à leur résidence (Circ. g. des Sc., 18 avr. 1867.) — Les gendarmes n'ont pas à faire l'avance du prix des places en chemin de fer ; une simple réquisition de l'autorité judiciaire suffit pour assurer la régularité des translations (Instr. g. des Sc., 16 janv. 1869).

13. Lorsqu'en conformité des dispositions du Code d'instruction criminelle sur le faux, et dans les cas prévus notamment par les art. 452 et 454, des dépositaires publics, tels que les greffiers, notaires, avoués et huissiers, seront tenus de se transporter au greffe ou devant un juge d'instruction, pour remettre des pièces arguées de faux ou des pièces de comparaison, il leur sera alloué, pour chaque vacation de trois heures, la même indemnité qui leur est accordée par l'art. 166 de notre décret du 16 fév. 1807, relativement à l'inscription de faux incident (Des vacations ne peuvent être accordées qu'autant qu'elles sont requises ; mention expresse doit être faite dans le réquisitoire du ministère public et l'exécutoire du juge (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les greffiers dépositaires des pièces arguées de faux et qui assistent les magistrats à la vérification faite par des experts écrivains, ne sont pas assimilés aux dépositaires dont parle cet article, et ne peuvent réclamer des droits de vacation (Instr. gén. 30 sept. 1826).

Les dépositaires publics auront toujours le droit de faire en personne le transport et la remise des pièces, sans qu'on puisse les obliger à les confier à des tiers.

14. Les autres dépositaires particuliers recevront, pour le même objet, l'indemnité réglée par ledit art. 166.

15. Dans les cas prévus par les deux articles précédents, les frais de voyage et de séjour des greffiers, notaires, avoués et dépositaires particuliers, seront réglés ainsi qu'il sera dit dans le chapitre 8 ci-après, pour les médecins, chirurgiens, etc.

Quant aux huissiers, on se conformera aux dispositions dudit chap. 8 en ce qui les concerne.

CHAP. II. — DES HONORAIRES ET VACATIONS DES MÉDECINS, CHIRURGIENS, SAGES-FEMMES, EXPERTS ET INTERPRÈTES

16. Les honoraires et vacations des médecins, chirurgiens, sages-femmes, experts et interprètes, à raison des opérations qu'ils feront, sur la réquisition de nos officiers de justice ou de police judiciaire, dans les cas prévus par les art. 43, 44, 148, 332 et 333 du Code d'instruction criminelle, seront réglés ainsi qu'il suit (Lorsque les individus compris dans ce chapitre ne sont pas habituellement employés par les tribunaux, leurs honoraires et vacations doivent être acquittés comme frais urgents, sur simple taxe et mandat du magistrat. La taxe doit faire mention de cette circonstance, afin d'éviter un refus de payement. — Circ. min. 12 fév. 1819 ; 5 juin 1860).

17. Chaque médecin ou chirurgien recevra, savoir :

1° Pour chaque visite et rapport, y compris le premier pansement s'il y a lieu. (Il ne peut être accordé qu'un seul et même droit de visite pour les contestations de blessures ou de mort violente (Instr. g. des Sc. 19 avr. 1865), et le dressé du rapport (Décis. g. des sceaux, 26 févr. 1868). — On ne peut allouer sous aucun prétexte de plus fortes taxes que celles fixées par cet article ; on ne peut les augmenter en vertu de l'art. 136 du règlement (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les médecins et chirurgiens des prisons recevant un traitement n'ont pas droit à l'indemnité allouée par le premier paragraphe de cet article ; mais il n'en est pas de même de celle dont parle le second paragraphe ; cette indemnité leur est due lorsque, comme les autres médecins, ils procèdent, soit dans les prisons, soit hors des prisons, aux opérations plus difficiles que la simple visite ; les droits de simple visite leur sont également dus quand elle se fait hors des prisons (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Il n'est dû, non plus, aucune indemnité aux médecins d'hôpitaux ou asiles d'aliénés pour les visites des prévenus ou accusés placés en dépôt ou en traitement dans cet asile (*Ibid.*). — Les mémoires des médecins, chirurgiens et sages-femmes doivent être dressés conformément aux modèles joints, et devront toujours être accompagnés des pièces indiquées dans ces modèles (Instr. gén. du 30 sept. 1826) :

Paris....................................	6 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.........	5	00
Autres villes et communes....................	3	00

2° Pour les ouvertures de cadavres et autres opérations plus difficiles que la simple visite, en sus des droits ci-dessus :

Paris....................................	9 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus..........	7	00
Autres villes et communes....................	5	00

18. Les visites faites par les sages-femmes seront payées :

Paris	3 fr.	00 c.
Autres villes et communes....................	2	00

19. Outre les droits ci-dessus, le prix des fournitures nécessaires pour les opérations sera remboursé.

20. Pour les frais d'exhumation de cadavres, on suivra les tarifs locaux.

21. Il ne sera rien alloué pour soins et traitements administrés, soit après le premier pansement, soit après les visites ordonnées d'office.

22. Chaque expert ou interprète recevra, pour chaque vacation de trois heures, et pour chaque rapport, lorsqu'il sera fait par écrit, savoir :

Paris	5 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.........	4	00
Autres villes et communes....................	3	00

Les vacations de nuit seront payées moitié en sus.

Il ne pourra être alloué, pour chaque journée, que deux vacations de jour et une de nuit.

23. Les traductions par écrit seront payées, pour chaque rôle de *trente lignes* à la page et de seize à dix-huit syllabes à la ligne, savoir :

Paris..	1 fr.	25 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.........	1	00
Autres villes et communes....................	0	75

24. Dans le cas de transport à plus de deux kilomètres de leur résidence, les médecins, chirurgiens, sages-femmes, experts et interprètes, outre la taxe ci-dessus fixée pour leurs vacations, seront indemnisés de leurs frais de voyage et séjour, de la manière déterminée dans le chap. 8 ci-après.

25. Dans tous les cas où les médecins, chirurgiens, sages-femmes, experts et interprètes seront appelés, soit devant le juge d'instruction, soit aux débats, à raison de leurs déclarations, visites ou rapports, les indemnités dues pour cette comparution leur seront payées comme à des témoins, s'ils requièrent taxe (Les médecins et experts qui sont appelés devant les Cours et tribunaux pour donner des explications sur les travaux qui leur ont été confiés dans l'instruction, doivent être taxés non comme de simples témoins, mais conformément aux dispositions de l'art. 22 du décr. du 18 juin 1811.— Circ. g. des Sc. 7 déc. 1861).

CHAP. III. — Des indemnités qui peuvent être accordées aux témoins et aux jurés.

26. Conformément à l'art. 82 du Code d'instruction criminelle, les témoins entendus dans l'instruction et lors du juge-

ment des affaires criminelles et de police recevront, s'ils le demandent une indemnité qui demeure réglée ainsi qu'il suit : (La taxe ne doit être accordée aux témoins que s'ils la réclament, et mention expresse doit être faite de la réclamation (Circ. g. des Sc. 16 août 1842). — Lorsque les individus qui se trouvent sous la main de la justice sont entendus comme témoins, ils n'ont droit à aucune indemnité (Décis. 30 avr. 1831). — La taxe est due aux témoins qui comparaissent sur simple avertissement (s'ils la réclament), quand ils sont appelés par le juge d'instruction, ou le procureur agissant en cas de flagrant délit (Décis. min. 11 mars 1837). — Les taxes doivent être écrites par les greffiers eux-mêmes ou par leurs commis assermentés ; elles sont faites gratuitement sous l'inspection des magistrats, qui sont seuls responsables de l'abus ou exagération dans la taxe (Instr. gén. 30 sept. 1826). — L'espèce de l'affaire doit toujours être indiquée dans la taxe lorsqu'elle n'a pu l'être ni dans la cédule ni dans la citation (Instr. min. just. 11 janv. 1814 ; 30 sept. 1826). — On doit énoncer si le témoin ne sait pas signer (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les taxes doivent être payées à tout instant et tous les jours, depuis une heure avant le lever jusqu'à une heure après le coucher du soleil (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Lorsque les séances des Cours d'assises se prolongent après le coucher du soleil, les receveurs doivent acquitter les taxes jusqu'à minuit (Lettr. min. fin. 24 avr. 1848). — Les receveurs doivent exiger que l'acquit soit mis, en leur présence, au bas de la taxe (Instr. gén. 30 septembre 1826).

27. Pour chaque jour que le témoin aura été détourné de son travail ou de ses affaires, il pourra lui être taxé, savoir :

Paris	2 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	1	00
Autres villes et communes	0	75

(V. Décr. 7 avr. 1813. art. 2 et 91.) Quand la Cour d'assises renvoie une affaire à une autre session, l'indemnité de journée doit être accordée aux témoins, lors même qu'ils ne feraient qu'une courte apparition, et que le jour où ils comparaissent serait un jour férié (Décis. min. 19 janv. 1821).

28. Les témoins du sexe féminin, admis à déposer, et les enfants de l'un et de l'autre sexe au-dessous de l'âge de quinze ans, entendus par forme de déclaration, recevront, savoir :

Paris	1 fr.	25 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	1	00
Autres villes et communes	0	75

(V. Décr. 7 avr. 1813, art. 1.)

29. Les témoins qui comparaîtront en justice dans un état de maladie ou d'infirmité dûment constaté, auront droit au double

de la taxe accordée aux témoins valides (Abrogé par Décr. 7 avr. 1813, art. 1).

30. Si les témoins sont obligés de se transporter hors du lieu de leur résidence, il pourra leur être alloué des frais de voyage et de séjour, tels qu'ils seront réglés dans le chap. 8 ci-après.

Audit cas, les frais de séjour, tels qu'ils seront fixés par le n. 2 de l'art. 96 ci-après, leur tiendront lieu de la taxe déterminée dans les art. 27 et 28 ci-dessus (V. Décr. 7 avr. 1813, art. 2).

31. Nos officiers de justice n'accorderont aucune taxe aux militaires en activité de service, lorsqu'ils seront appelés en témoignage.

Néanmoins, il pourra leur être accordé une indemnité pour leur séjour forcé hors de leur garnison ou cantonnement, en se conformant, pour les officiers de tout grade, à la fixation faite par le n. 2 de l'art. 96 du présent décret, et en allouant la moitié seulement de ladite indemnité aux sous-officiers et soldats (Les frais de séjour des militaires ne doivent être alloués que pour les jours que les militaires sont obligés de passer dans les villes où ils sont appelés en témoignage, et où leur présence est nécessaire. On ne doit pas comprendre dans la taxe le jour de leur arrivée, ni celui de leur départ (Circ. g. des Sc. 24 oct. 1817 ; Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les dispositions de l'art. 31 sont applicables aussi bien aux militaires présents au corps qu'à ceux qui sont en congé de semestre ou de convalescence (Lettr. min. de la guerre, 29 nov. 1852). — Les marins ne peuvent plus réclamer aucune indemnité, à quelque titre que ce soit, sur les fonds généraux de justice criminelle, pour leur comparution comme témoins devant les tribunaux ordinaires. Ils sont payés de leurs frais de route et de séjour par le département de la marine (Décis. min. de la marine. 31 mai 1841). — Les gendarmes n'ont droit sur les fonds du ministère de la justice aux mêmes taxes que les témoins ordinaires, que lorsqu'ils sont cités pour donner des explications sur les faits contenus dans les procès-verbaux qu'ils ont dressés ; lorsqu'ils viennent déposer sur des faits qu'ils n'ont pas constatés, ils rentrent dans la catégorie des militaires appelés en témoignage, dont les frais de déplacement doivent être payés sur les fonds du ministère de la guerre (Instr. g. des Sc. 1866).

32. Tous les témoins qui reçoivent un traitement quelconque, à raison d'un service public, n'auront droit qu'au remboursement des frais de voyage, s'il y a lieu et s'ils le requièrent, sur le pied réglé dans le chap. 8 ci-après (Pour les gendarmes, V. Décr. 7 avr. 1813, art. 3) — (Le témoin n'a pas droit à une indemnité lorsqu'il reçoit un traitement pour service public, soit de l'État, doit d'une commune ou d'un département, à quelque titre et sous quelque dénomination que ce soit (Instr. g. des Sc. 6 sept. 1863.

— Instr. gén. 30 sept. 1826). — L'exception apportée à cet article par l'art. 3 du décret du 7 avr. 1813 en faveur des gardes champêtres, gardes forestiers et gendarmes, est de droit étroit et ne peut être étendue à d'autres agents (Let. g. des Sc. 3 mars 1865).

33. Conformément à la loi du 5 pluviôse an 13, l'indemnité accordée aux témoins ne sera avancée par le Trésor qu'autant qu'ils auront été cités, soit à la requête du ministère public, soit en vertu d'ordonnance rendue d'office, dans les cas prévus par les art. 269 et 303 du Code d'instruction criminelle (V. Loi 5 pluv. an 13, art. 2 ; Instr. gén. 30 sept. 1826).

34. Les témoins cités à la requête soit des accusés, conformément à l'art. 321 du Code d'instruction criminelle, soit des parties civiles, conformément à la loi du 5 pluviôse an 13, recevront les indemnités ci-dessus déterminées ; elles leur seront payées par ceux qui les auront appelés en témoignage.

35. Les jurés qui auront été obligés de se transporter à plus de 2 kilomètres de leur résidence actuelle, pourront être remboursés des frais de voyage seulement, sur le pied réglé dans le chap. 8 ci-après, si toutefois ils le requièrent ; et il ne sera rien alloué pour toute autre cause que ce soit, à raison de leurs fonctions (Un juré a droit à l'indemnité, encore qu'à raison d'incapacité ou autre cause il est décidé qu'il ne fera pas partie du jury (Décis. min. 7 mars 1832). — Lorsqu'un juré est entendu comme témoin dans le cours de la session, il ne peut réclamer d'autre indemnité que celle fixée par l'art. 35 (Décis. min. 5 sept. 1828).

36. Nos officiers de justice énonceront, dans les mandats qu'ils délivreront au profit des témoins et des jurés, que la taxe a été requise.

CHAP. IV. — Des frais de garde de scellés, et de ceux de mise en fourrière.

37. Dans les cas prévus par les art. 16, 35, 37, 38, 89 et 90 du Code d'instruction criminelle, il ne sera accordé de taxe, pour la garde des scellés, que lorsque le juge instructeur n'aura pas jugé à propos de confier cette garde à des habitants de la maison où les scellés auront été apposés.

Dans ce cas, il sera alloué pour chaque jour, au gardien nommé d'office, savoir :

Paris	2 fr.	50 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus...............	2	00
Autres villes et communes..............................	1	00

38. En matière criminelle et correctionnelle, les femmes ne

peuvent être constituées gardiennes des scellés, conformément à la loi du 6 vendém. an 3, qui recevra, quant à ce, son exécution.

39. Les animaux et tous objets périssables, pour quelque cause qu'ils aient été saisis, ne pourront rester en fourrière ou sous le séquestre plus de huit jours.

Après ce délai, la mainlevée provisoire pourra en être accordée.

S'ils ne doivent ou ne peuvent être restitués, ils seront mis en vente, et les frais de fourrière seront prélevés sur le produit de la vente, par privilège et préférence à tous autres.

40. La mainlevée provisoire des animaux saisis et des objets périssables mis en séquestre, sera ordonnée par le juge de paix ou par le juge d'instruction, moyennant caution, et le payement des frais de fourrière et de séquestre.

Si les dits objets doivent être vendus, la vente sera ordonnée par les mêmes magistrats.

Cette vente sera faite à l'enchère, au marché le plus voisin, à la diligence de l'administration de l'enregistrement.

Le jour de la vente sera indiqué par affiches, vingt-quatre heures à l'avance, à moins que la modicité de l'objet ne détermine le magistrat à en ordonner la vente sans formalités ; ce qu'il exprimera dans son ordonnance.

Le produit de la vente sera versé dans la caisse de l'administration de l'enregistrement, pour en être disposé ainsi qu'il sera ordonné par le jugement définitif.

CHAP. V. — DES DROITS D'EXPÉDITION ET AUTRES ALLOUÉS AUX GREFFIERS.

41. Il est dû aux greffiers des Cours d'appel, des tribunaux correctionnels et des tribunaux de police, suivant les cas, des droits d'expédition, des droits fixes et des indemnités, indépendamment du traitement fixe qui leur est accordé par nos décrets.

42. Des droits d'expédition sont dus pour tous les actes et pièces dont il est fait mention dans les articles du Code d'instruction criminelle, sous les numéros 31, 63, 65 66, 68, 81, 86, 114, 117, 118, 120, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 146, 153, 157, 158, 159, 160, 161, 188, 190, 191, 192, 193, 248, 281, 300, 304, 305, 343, 358, 396, 397, 398, 415, 419, 452, 454, 455, 456, 465, 481, 568, 595 et 601.

43. Ces droits d'expédition ne sont dus que lorsque les expéditions sont demandées, soit par les parties qui en requièrent la délivrance à leurs frais, soit par le ministère public ; dans ce dernier cas, le Trésor en fait les avances, s'il n'y a pas de partie civile, ou si la partie civile est dans un état d'indigence dûment constaté.

Hors les cas ci-dessus, il n'est rien dû aux greffiers pour les

actes sus-énoncés, lorsque les signification, notification ou communication en sont faites sur les minutes, ainsi qu'il sera dit ci-après (V. Instr. gén. 30 sept. 1826).

44. Il n'est dû qu'un droit fixe aux greffiers pour les *extraits* qu'ils sont tenus de délivrer, en conformité des art. 198, 202, 417 et 472 du Code d'instruction criminelle, et de l'art. 36 du Code pénal (Les greffiers doivent délivrer aux administrations publiques, sur papier non timbré et sans enregistrement, des extraits des jugements qui les concernent, en y faisant mention de leur destination ; on ne peut s'en servir pour faire aucun acte judiciaire (Circ. g. des Sc. 12 nov. 1816). — Le coût des extraits requis par une administration doit rester à sa charge (Circ. 31 août 1857).

45. Il leur est accordé une indemnité pour leur assistance aux actes désignés dans l'art. 378 du Code d'instruction criminelle, et pour l'accomplissement des formalités prescrites par l'art. 83 du Code Napoléon (Cette indemnité est due pour chaque arrêt exécuté, quel que soit le nombre des condamnés. — Décis. min. 10 mai 1815).

46. L'expédition de l'acte d'écrou dont il est fait mention en l'art. 21 du Code d'instruction criminelle, sera payée comme *extrait* au concierge des prisons, suivant la fixation qui sera faite dans l'art. 50 ci-après.

47. En conformité de l'art. 168 du Code d'instruction criminelle, les droits d'expédition dus aux greffiers des maires, agissant comme juges de police, seront les mêmes que ceux des greffiers des autres tribunaux de police.

48. Les droits d'expédition dus aux greffiers des Cours et tribunaux, sont fixés à 40 centimes par rôle de vingt-huit lignes à la page et de quatorze à seize syllabes à la ligne. (Ces dispositions sont indistinctement applicables à tous les actes de procédure criminelle ou correctionnelle, qu'il y ait ou non partie civile en cause. — On doit suivre pour les expéditions à délivrer aux parties la règle tracée par l'art. 48, qui forme exception aux dispositions de l'art. 20 de la loi du 13 brumaire an 7 (Instr. g. des Sc. 12 août 1822; 30 sept. 1826).

49. Les droits d'expédition pour chacune des copies du registre tenu par les greffiers, aux termes de l'art. 600 du Code d'instruction criminelle, qui doivent être adressées à notre grand-juge ministre de la justice et à notre ministre de la police générale, conformément à l'art. 601 du même Code, sont fixés à 10 cent. pour chaque article du registre.

50. Les droits fixés pour les extraits sont réglés à 60 centimes, quel que soit le nombre de rôles de chaque extrait.

En matière forestière, ces droits ne seront que de 25 centimes (V. art. 7, Décr. 7 avr. 1813).

51. L'état de liquidation des frais et dépens sera dressé par le greffier, et les copies qu'il en délivrera lui seront payées à raison de 5 centimes par art. (Il n'est dû aucun droit au greffier pour l'original de l'état de liquidation, qui doit rester joint en minute à la procédure (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Lorsque copie de l'état de liquidation est délivrée à l'administration de l'enregistrement pour opérer le recouvrement des frais, le coût en est à la charge de l'administration (Ord. 3 nov. 1819; — Instr. gén. 30 sept. 1826).

52. Lors des exécutions des arrêts criminels, le greffier de la Cour, du tribunal ou de la justice de paix du lieu où se fera l'exécution, sera tenu d'y assister, d'en dresser procès-verbal; et, dans le cas d'exécution à mort, il fera parvenir à l'officier de l'état civil les renseignements prescrits par le Code Napoléon.

A cet effet, le greffier se rendra, soit à l'hôtel-de-ville, soit dans une maison située sur la place publique où se fera l'exécution, et qui lui sera désignée par l'autorité administrative.

53. Il est alloué aux greffiers, pour tous droits d'assistance, transcription du procès-verbal au bas de l'arrêt, et déclaration à l'officier de l'état civil, savoir :

1° Pour les exécutions à mort,

Paris	20 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	15	00
Autres villes et communes	10	00

2° Pour les exécutions par effigie ou exposition,

Paris	10 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	5	00
Autres villes et communes	3	00

(Abrogé.) — (Il n'est dû qu'un seul droit au greffier chaque fois qu'il assiste aux exécutions des arrêts criminels, quel que soit le nombre des individus condamnés par le même arrêt (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Indépendamment de ces droits, lorsque le greffier se transporte hors de sa résidence pour assister à l'exécution d'un arrêt criminel, il a droit à l'indemnité fixée par l'article 89 du règlement du 18 juin 1811 (Instr. gén. 30 sept. 1826).

54. Les accusés payeront au taux réglé par notre présent décret, les expéditions et copies qu'ils demanderont, outre celles qui leur seront délivrées gratuitement aux termes de l'art. 305 du Code d'instruction criminelle (V. sur les pièces dont on ne doit délivrer copie aux accusés que sur leur demande et à leurs frais, Instruc. gén. du 30 sep. 1826. — Il ne doit être délivré qu'une seule copie des pièces pour chaque affaire, quel que soit le nombre des accusés (Circ. 16 août 1842).

55. Dans les cas de renvoi des accusés, soit devant un autre juge d'instruction, soit à une autre Cour d'assises (ou spéciale), il ne pourra leur être délivré aux frais du Trésor de nou-

velles copies des pièces dont ils auront déjà reçu une copie en exécution du susdit art. 305.

56. En matière correctionnelle et de simple police, aucune expédition ou copie des pièces de la procédure ne pourra être délivrée aux parties sans une autorisation expresse de notre procureur général.

Mais il leur sera délivré, sur leur seule demande, expédition de la plainte, de la dénonciation, des ordonnances et des jugements définitifs (Le plaignant qui ne s'est pas porté partie civile ne peut pas obtenir expédition des pièces de l'information. — Circ. 17 sept. 1818). — Cet article ne déroge pas à l'art. 37 de la loi du 7 messidor an 11, ni à l'art. 853 du Code de procédure, qui permettent de délivrer expédition d'un arrêt ou d'un jugement rendu en matière criminelle, correctionnelle ou de police, même lorsque celui qui la réclame est un tiers non intéressé dans l'affaire. — L. g. des sc. 29 août 1827).

Toutes ces expéditions seront à leurs frais (V. art. 48, 54).

57. Conformément à l'art. 5 de notre décret du 24 février 1806 les greffiers ne délivreront aucune expédition ou copie susceptible d'être taxée par rôle, ni aucun extrait, sans les avoir soumis à l'examen de nos procureurs, qui en feront prendre note sur un registre tenu au parquet (Décret du 24 février 1806 : « Aucune copie ne sera délivrée par un greffier sans avoir été mise sous les yeux du président et du procureur de la République ou du procureur général, qui mettront leur visa au pied de chaque copie, et donneront au greffier le certificat qu'il s'est conformé aux règlements, tant sur les actes à délivrer que sur le nombre de lignes dans chaque page et de syllabe dans chaque ligne. Les greffiers devront joindre ce certificat à l'exécutoire qui leur sera donné pour cette copie. »

Nos procureurs viseront, en outre, les expéditions (Le visa prescrit par cet article doit indiquer le nombre de rôles qui a été admis, et il doit être pris note de ce nombre sur le registre qui doit être tenu à cet effet au parquet (Circ. g. des Sc., 16 août 1848; — Instr. gén., 30 sept. 1826). — Les prescriptions de cet article relatives au visa des expéditions des arrêts et jugements sont étendues aux extraits (Circ. g. des Sc., 7 mars 1861).

58. Ne seront point insérés dans la rédaction des arrêts et jugements les plaidoyers prononcés, soit par le ministère public, soit par les défenseurs des prévenus ou accusés, mais seulement leurs conclusions.

59. Toutes les fois qu'une procédure en matière criminelle, de police correctionnelle ou de simple police, devra être transmise à quelque Cour ou tribunal que ce soit, ou à notre grand-juge ministre de la justice, la procédure et les pièces seront envoyées en minutes, sans en excepter aucune, à moins que notre

grand-juge ne désigne des pièces pour n'être expédiées que par copies ou par extraits.

60. Dans tous les cas où il y aura envoi des pièces d'une procédure, le greffier sera tenu d'y joindre un inventaire qu'il dressera *sans frais,* ainsi qu'il est prescrit par l'art. 423 du Code d'instruction criminelle.

61. Ne seront expédiés dans la forme exécutoire que les arrêts, jugements et ordonnances de justice que les parties ou le ministère public demanderont dans cette forme.

62. Toutes les fois que l'officier du ministère public aura pris une expédition d'un arrêt ou d'un jugement portant peine d'amende ou de confiscation, pour en poursuivre l'exécution en ce qui le concerne, il remettra cette expédition au préposé de l'enregistrement chargé du recouvrement des condamnations pécuniaires, pour tenir lieu de l'extrait dont la remise est ordonnée par les arrêtés du Gouvernement des 1er et 16 nivôse an 5.

Cette remise de l'expédition n'aura lieu que lorsque nos procureurs ou leurs substituts auront consommé tous les actes de leur ministère.

63. Il n'est rien alloué aux greffiers pour les écritures qu'ils sont tenus de faire sous la dictée ou l'inspection des magistrats, ni pour la minute d'aucun acte quelconque, non plus aussi que pour les simples renseignements qui leur seront demandés par le ministère public pour être transmis à nos ministres (Le président des assises peut imposer au greffier l'obligation d'écrire gratuitement les questions à soumettre aux jurés, lorsqu'il est dans l'impossibilité matérielle de le faire lui-même ; mais le travail peut être tel qu'il soit juste d'indemniser l'employé qui en a été chargé. En ce cas, le président, après en avoir obtenu l'autorisation préalable du garde des sceaux, peut allouer une indemnité réglée conformément au tarif du 18 juin 1811 (Décis. g. des Sc., 2 juin 1868).

64. Nous défendons très expressément aux greffiers et à leurs commis d'exiger d'autres ou de plus forts droits que ceux qui leur sont attribués par notre présent décret, soit à titre de prompte expédition, soit comme gratification, ni pour quelque cause et sous quelque prétexte que ce soit.

En cas de contravention, nous voulons qu'ils soient destitués de leurs emplois et condamnés à une amende qui ne pourra être moindre de cinq cents francs, ni excéder six mille francs, sans préjudice toutefois, suivant la gravité des cas, de l'application des dispositions de l'art. 174 du Code pénal.

Ordonnons à nos procureurs généraux et à nos procureurs impériaux de dénoncer d'office, ou de poursuivre, sur la plainte des parties intéressées, les abus qui viendront à leur connaissance.

CHAP. VI. — Des salaires des huissiers

65. Le service des huissiers près de nos Cours d'appel sera déterminé par une délibération prise en assemblée générale de la Cour.

Tous les huissiers pourront être appelés indistinctement à faire le service civil et le service criminel, à tour de rôle.

Néanmoins, ceux des huissiers ci-devant attachés aux Cours criminelles qui seront jugés les plus aptes à mettre le service criminel en activité, seront attachés de préférence, pendant les quatre années qui courront du jour de l'installation de chaque Cour au service des chambres criminelles de la Cour, des Cours d'assises (et de la Cour spéciale) du chef-lieu.

66. Les Cours d'appel pourront fixer le lieu de la résidence de tous les huissiers de leur ressort, et la changer, sur la réquisition de notre procureur général.

Le service des huissiers des tribunaux de première instance sera réglé par une délibération de chaque tribunal pour son arrondissement.

67. Les huissiers n'ont aucun traitement fixe ; il leur est seulement accordé des salaires à raison des actes confiés à leur ministère.

68. Les dispositions de notre décret du 17 mars 1809, concernant les six huissiers attachés à la Cour de justice criminelle du département de la Seine continueront à être exécutées à l'égard des huissiers qui seront attachés au service criminel près notre Cour de Paris, et ce, jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné par nous (Modifié par l'arrêté du 19 avr. 1848).

69. En exécution de l'art. 120 de notre décret du 6 juillet 1810, notre grand-juge ministre de la justice, après avoir pris l'avis de nos Cours d'appel, qui lui transmettront leurs délibérations, nous présentera, d'ici au 1er janvier 1812, un rapport:

Sur l'organisation en communauté des huissiers résidant et exploitant dans chaque arrondissement communal ;

Sur le nombre d'huissiers qui doivent être attachés au service des audiences de nos Cours et tribunaux ;

Sur les indemnités qu'il pourra y avoir lieu d'accorder aux huissiers audienciers pour leur service particulier ;

Sur les règlements de police et de discipline nécessaires pour tous ;

Et sur l'établissement d'une bourse commune entre tous les membres de chaque communauté d'arrondissement.

70. Lorsqu'il n'aura pas été délivré au ministère public des expéditions des actes ou jugements à signifier, les significations seront faites par les huissiers, sur les minutes qui leur seront

confiées par les greffiers, sur leur récépissé, à la charge par eux de les rétablir au greffe, dans les vingt-quatre heures qui suivront la signification, sous peine d'y être contraints par corps en cas de retard.

Lorsqu'un acte ou jugement aura été remis en expédition au ministère public, la signification sera faite sur cette expédition, sans qu'il en soit délivré une seconde pour cet objet.

Les copies de tous les actes, arrêts, jugements et pièces à signifier, seront toujours faites par les huissiers ou par leurs scribes.

71. Les salaires des huissiers, pour tous les actes de leur ministère résultant du Code d'instruction criminelle et du Code pénal, sont réglés et fixés ainsi qu'il suit :

1° Pour toutes citations, significations, notifications, communications et mandats de comparution, dans les cas prévus par les art. 19, 34, 72, 81, 91, 97, 109, 114, 116, 117, 128, 129, 130, 131, 135, 145, 146, 149, 151, 153, 157, 158, 160, 172, 174, 177, 182, 185, 186, 187, 188, 190, 199, 203, 205, 212, 213, 214, 229, 230, 231, 242, 266, 269, 281, 292, 303, 321, 354, 355, 356, 358, 389, 394, 396, 397, 398, 415, 418, 421, 452, 454, 456, 466, 479, 487, 492, 500, 507, 517, 519, 528, 531, 532, 538, 546, 547, 548 et 567 du Code d'instruction criminelle, pour l'*original* seulement,

Paris....................................	1 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus........	0	75
Autres villes et communes..................	0	50

2° Pour chaque copie des actes ci-dessus désignés,

Paris....................................	0 fr.	75 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus........	0	60
Autres villes et communes..................	0	50

3° Pour l'exécution des mandats d'amener, dans les cas prévus par les art. 40, 61, 80, 91, 92, 237, 269, 355, 361 et 462 du Code d'instruction criminelle, y compris l'exploit de signification et la copie,

Paris....................................	8 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus........	6	00
Autres villes et communes..................	5	00

(L'exécution même forcée des mandats d'amener ou de dépôt ne donne jamais lieu aux droits de capture. — Circ. g. des Sc. 16 août 1842. — Lorsqu'il s'agit d'exécuter un mandat de dépôt décerné contre un individu non arrêté et qui se trouve en présence de la justice, l'huissier a droit au salaire fixé pour l'exécution complète du mandat de dépôt ; si l'individu est déjà arrêté d'une manière quelconque, l'exécution du mandat de dépôt ne donne lieu qu'à une simple notification. — Circ. min. just. 22 avr. 1850).

4° Pour l'exécution des mandats de dépôt, aux cas prévus par les art. 34, 40, 61, 86, 100, 193, 214, 237, 248 et 490 du Code

d'instruction criminelle, y compris l'exploit de signification et la copie,

Paris.	5 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.	4	00
Autres villes et communes.	3	00

5° Pour la capture de chaque prévenu, accusé ou condamné, en exécution d'un mandat d'arrêt, ordonnance de prise de corps, arrêt ou jugement quelconque emportant saisie de la personne, y compris l'exploit de signification, la copie et le procès-verbal de perquisition, lors même qu'il s'agirait de l'exécution d'un seul mandat d'arrêt, ordonnance de prise de corps, arrêt ou jugement qui concerneraient plusieurs individus, et dans les cas prévus par les art. 80, 94, 109, 110, 134, 157, 193, 214, 231, 232, 237, 239, 343, 355, 361, 452, 454, 456, 500 et 522 du Code d'instruction criminelle, et par les art. 46 et 52 du Code pénal, savoir :

Paris.	21 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.	18	00
Autres villes et communes.	15	00

(Modifié par Décr. 7 avr. 1813, art. 6.)

6° Pour l'extraction de chaque prisonnier, sa conduite devant le juge, et sa réintégration dans la prison,

Paris.	0 fr.	75 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.	0	60
Autres villes et communes. (Le salaire n'est pas	0	50

dû pour extraction opérée afin de conduire le prisonnier dans une autre prison. La taxe n'est allouée que pour l'extraction d'un prisonnier qui doit comparaître devant le juge ou aux debats (Circ. g. des Sc. 11 janv. 1816 ; 16 août 1842).

7° Pcur le procès-verbal de perquisition, dont il est fait mention dans l'article 109 du Code d'instruction criminelle, et qui n'est pas suivi de capture, y compris l'exploit de signification et la copie du mandat d'arrêt, de l'ordonnance de prise de corps ou de l'arrêt ou jugement qui auront donné lieu à la perquisition, savoir :

Paris.	6 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.	4	00
Autres villes et communes.	3	00

8° Pour la publication à son de trompe, ou de caisse, et les affiches de l'ordonnance, qui, aux termes des articles 465 et 466 du Code d'instruction criminelle, doit être rendue et publiée contre les accusés contumax, y compris le procès-verbal de la publication, savoir :

Paris.	18 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.	15	00
Autres villes et communes.	12	00

9° Pour la lecture de l'arrêt de condamnation à mort, dont il est fait mention dans l'article 13 du Code pénal,

Paris	30 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	24	00
Autres villes et communes	18	00

10° Pour le salaire particulier des scribes employés pour les copies de tous les actes dont il est fait mention ci-dessus, et de toutes les autres pièces dont il doit être donné copie, et ce, pour chaque rôle d'écriture de *trente lignes* à la page et de *dix-huit à vingt syllabes* à la ligne, non compris le premier rôle (Quand les copies ne comportent qu'un seul rôle, elles ne donnent lieu à aucune rétribution. — Circ. g. des Sc. 16 août 1842. — Dans la notification de la liste des jurés, cette liste ne doit pas être insérée dans l'original de l'exploit ; elle ne doit figurer que dans la copie laissée aux accusés. — Cass., 17 avril 1847 ; 3 nov. 1848. — L'huissier ne doit pas donner copie des procès-verbaux avec les citations ; il y a lieu de retrancher ces copies de la taxe lorsqu'elles ont été faites à tort. — Circ. 30 déc. 1812 ; Instr. 22 mai 1855. — Il n'y a d'exception que pour les procès-verbaux qui font foi jusqu'à inscription de faux, et pour les pièces dont la loi ordonne expressément de donner copie. — Instr. g. des Sc. 30 sept. 1826 :

Paris	0 fr.	50 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	0	40
Autres villes et communes	0	30

11° Pour assistance à l'inscription de l'écrou, lorsque le prévenu se trouve déjà incarcéré, et pour la radiation de l'écrou dans tous les cas :

Paris	1 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	0	75
Autres villes et communes	0	50

(Le ministère des huissiers ne doit plus être requis ni pour l'inscription ni pour la radiation de l'écrou des prévenus, accusés ou condamnés. Le salaire fixé par cet article ne leur sera alloué dans aucune circonstance. — Circ. g. des Sc. 10 mars 1855.)

72. Il ne sera alloué aucune taxe aux agents de la force publique, pour raison des citations, notifications et significations dont ils seront chargés par les officiers de police judiciaire et par le ministère public.

73. Si un mandat d'amener et un mandat de dépôt ont été décernés dans les mêmes vingt-quatre heures, contre le même individu et par le même magistrat, il n'y aura pas lieu de cumuler et d'allouer aux huissiers la taxe ci-dessus établie pour l'exécution des deux mandats ; mais, audit cas, il leur sera alloué pour toute taxe, savoir :

Paris	10 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	8	00
Autres villes et communes	6	00

(Modifié par Décr. 7 avr. 1813, art. 5.)

74. Lorsque des individus contre lesquels il aura été décerné des mandats d'arrêt et ordonnances de prise de corps, ou rendu des arrêts ou jugements emportant saisie de la personne, se trouveront déjà arrêtés d'une manière quelconque, l'exécution des actes ci-dessus, à leur égard, ne sera payée aux huissiers qu'au taux réglé par le n° 1 de l'article 71, pour les citations, significations et notifications.

Il en sera de même pour l'exécution des mandats d'amener, lorsque l'individu se trouvera arrêté, lorsqu'il sera présenté volontairement, ou qu'il n'aura pu être saisi.

75. Les huissiers ne dresseront un procès-verbal de réquisition qu'en vertu d'un mandat d'arrêt, ordonnance de prise de corps, arrêt ou jugement de condamnation à peine afflictive et infamante, ou à l'emprisonnement (Il ne peut être rien alloué en taxe pour des procès-verbaux de perquisition dressés par un huissier en dehors des cas déterminés par cet article, alors même qu'il serait justifié que l'huissier s'est déplacé, et qu'il n'avait pas d'autre moyen de constater le défaut de domicile ou l'absence du prévenu. — Décis. 5 juin 1855).

76. Il ne sera payé, dans une même affaire, qu'un seul procès-verbal pour chaque individu, quel que soit le nombre des perquisitions qui auront été faites dans la même commune.

77. Si, malgré les perquisitions faites par l'huissier, le prévenu, accusé ou condamné, n'est point arrêté, une copie en forme du mandat d'arrêt, de l'ordonnance de prise de corps, de l'arrêt ou jugement de condamnation, sera adressée au commissaire général de police, à son défaut au commandant de gendarmerie, et, à Paris, au préfet de police.

Le préfet, les commissaires généraux de police et les commandants de la gendarmerie donneront aussitôt à leurs subordonnés l'ordre d'assister les huissiers dans leurs recherches, et de les aider de leurs renseignements.

Enjoignons aux agents de la force publique et de la police de prêter aide et main-forte aux huissiers, toutes et quantes fois ils en seront par eux requis, et sans pouvoir en exiger aucune rétribution, à peine d'être poursuivis et punis suivant l'exigence du cas. Néanmoins, lorsque des gendarmes ou agents de police, porteurs de mandements de justice, viendront à découvrir, hors de la présence des huissiers, les prévenus, accusés ou condamnés, ils les arrêteront et les conduiront devant le magistrat compétent ; et, dans ce cas, le droit de capture leur sera dévolu (V. Décr. 7 avr. 1813, art. 6 ; — Ord. 6 août 1823).

78. Le salaire des recors sera toujours à la charge des huissiers qui les auront employés.

79. Il en sera de même des frais pour la publication à son de trompe ou de caisse, prescrite par l'article 466 du Code d'intruction criminelle.

80. Lorsque lesdites publications et affiches se feront dans deux communes différentes, chacun des deux huissiers qui en seront chargés ne recevra que la moitié de la taxe fixée par l'article 71, n. 8.

81. Les frais de voyage et de séjour des huissiers seront alloués ainsi qu'il sera dit dans le chapitre VIII ci-après.

82. Notre grand-juge ministre de la justice fera dresser et parvenir à nos procureurs des modèles des mémoires que les huissiers auront à fournir pour la répétition de leurs salaires ; et les huissiers seront tenus de s'y conformer exactement, sous peine de rejet de leurs mémoires.

83. Pour faciliter la vérification de la taxe des mémoires des huissiers, il sera tenu, au parquet de nos Cours et tribunaux, un registre des actes de ces officiers ministériels : on y désignera sommairement chaque affaire, et en marge ou à la suite de cette désignation on relatera, par ordre de dates, l'objet et la nature des diligences, à mesure qu'elles seront faites, ainsi que le montant du salaire qui y est affecté.

Nos procureurs examineront en même temps les écritures, afin de s'assurer qu'elles comprennent le nombre de lignes à la page et de syllabes à la ligne prescrit par l'article 71, n. 10, et ils réduiront au taux convenable les écritures qui ne seraient pas dans les proportions établies par ledit article.

84. Nos procureurs et les juges d'instruction ne pourront user, si ce n'est pour causes graves, de la faculté qui leur est accordée par la loi du 5 pluviôse an XIII, de charger un huissier d'instrumenter hors du canton de sa résidence ; ils seront tenus d'énoncer ces causes dans leur mandement, lequel contiendra, en outre, le nom de l'huissier, la désignation du nombre et de la nature des actes, et l'indication du lieu où ils devront être mis à exécution. Le mandement sera toujours joint au mémoire de l'huissier.

85. Tout huissier qui refusera d'instrumenter dans une procédure suivie à la requête du ministère public, ou de faire le service auquel il est tenu près la Cour ou le tribunal, et qui, après injonction à lui faite par l'officier compétent persistera dans son refus, sera destitué, sans préjudice de tous dommages et intérêts et des autres peines qu'il aura encourues (V. art. 42, Décr. 14 juin 1813).

86. Les dispositions de l'article 64 ci-dessus sont communes aux huissiers, lesquels, en cas de contravention, seront pour-

suivis de la même manière par nos procureurs, et sous les mêmes peines.

CHAP. VII. — Du transport des magistrats.

87. Les frais de voyage et de séjour des conseillers des Cours impériales et des conseillers-auditeurs, délégués dans les cas prévus par les articles 19 et 21 de notre décret du 30 janvier 1811, seront payés au taux réglé par ces mêmes articles (V. Ord. 17 mai et 3 août 1832).

88. Dans les cas prévus par les articles 32, 36, 43, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 59, 60, 62, 83, 84, 87, 90, 464, 488, 497, 511 et 616 du Code d'instruction criminelle, les juges et les officiers du ministère public recevront des indemnités ainsi qu'il suit:

S'ils se transportent à plus de cinq kilomètres de leur résidence, ils recevront pour tous frais de voyage, de nourriture et de séjour, une indemnité de 9 francs par jour ;

S'ils se transportent à plus de deux myriamètres, l'indemnité sera de 12 francs par jour (Les frais de voyage ne peuvent être calculés à partir du lieu de la résidence au point précis de l'arrivée, qu'au cas où les informations se font dans la circonscription communale (Instr. g. des Sc. 8 juill. 1898). Les officiers du ministère public et les juges de paix ont la faculté, dans les mêmes cas, comme les juges d'instruction, de se faire accompagner du greffier; alors celui-ci pourra réclamer l'indemnité fixée par l'article 89 (Circ. g. des Sc. 11 fév. 1824). — Le substitut qui accompagne le procureur dans un transport, ne peut avoir droit à une indemnité qu'autant que cette dépense a été autorisée par le procureur général (Instr. g. des Sc. 3 sept. 1822). — Les magistrats n'ont pas de droit à requérir leur transport gratuit par chemin de fer, indépendamment de l'indemnité de transport qui leur est accordée (Instr. g. des Sc. 12 janv. 1869). — Les dispositions de cet article ne sont point applicables aux officiers de police judiciaire, ni aux affaires de simple police (Instr. g. des Sc. 14 fév. 1859). — Ni aux commissaires de police (Av. C. d'Ét. 9 déc. 1823; Circ. g. des Sc. 12 mai 1855). — A moins qu'ils ne procèdent en vertu d'une délégation expresse des juges d'instruction (Circ. min. just. 23 sept. 1812). — Lorsque en matière de simple police, les juges de paix jugent devoir se déplacer à la requête des parties intéressées, c'est près d'elles qu'ils doivent se pourvoir pour le paiement de leurs frais. S'ils le font de leur plein gré, ces frais doivent rester à leur charge (Instr. g. des Sc. 10 avril 1865).

89. L'indemnité du greffier ou commis assermenté qui accompagnera le juge ou l'officier du ministère public, sera :

Dans le premier cas, de 6 fr. par jour; dans le second, de 8 fr.

CHAP. VIII. — DES FRAIS DE VOYAGE ET DE SÉJOUR AUXQUELS L'INSTRUCTION DES PROCÉDURES PEUT DONNER LIEU.

90. Il est accordé des indemnités aux médecins, chirurgiens, sages-femmes, experts, interprètes, témoins, jurés, huissiers, gardes champêtres et forestiers, lorsqu'à raison des fonctions qu'ils doivent remplir, et notamment dans les cas prévus par les articles 20, 43 et 44 du Code d'instruction criminelle, ils sont obligés de se transporter à plus de deux kilomètres de leur résidence, soit dans le canton, soit au delà (Modifié par le décret du 7 avril 1813, art. 2, 3). — V. *Infrà*.

91. Cette indemnité est fixée par chaque myriamètre parcouru en allant et en revenant, savoir:

1° Pour les médecins, chirurgiens, experts, interprètes et jurés, à . . . . 2 fr. 50 c.

2° Pour les sages-femmes, témoins, huissiers, gardes champêtres et forestiers. 1 50

(Cet article a été modifié par le décret du 7 avril 1813, en ce qui touche l'indemnité due aux témoins et aux gendarmes. — L'indemnité due aux témoins a été réduite par ce décret. — Pour les témoins domiciliés à plus d'un myriamètre, à 1 franc par myriamètre parcouru en allant, et autant pour le retour. — Elle est fixée à 1 franc 50 centimes, dans le cas où ils sont appelés hors de leur arrondissement. — Dans ces deux cas, la taxe fixée par les articles 27 et 28 n'est point allouée. — En cas de transport de l'huissier, il ne lui est dû qu'un seul droit de voyage pour tous les actes qu'il signifie dans la même commune, à la requête du ministère public et des parties civiles (Circ. g. des Sc. 26 déc. 1845). — Cette règle n'est point applicable s'il signifie en même temps des actes en matière civile et en matière criminelle (Décis. min. 22 juin 1841). — Si l'huissier se transporte dans plusieurs communes, le droit de transport n'est dû que pour la distance de commune à commune, sans qu'il y ait lieu d'admettre un retour au canton, lorsque ce retour n'était pas nécessaire (Décis. g. des Sc. 20 août 1859; 29 mai 1860). — Les huissiers doivent, en matière criminelle, réunir leurs transports effectués le même jour dans diverses communes du même canton en un seul article, et les détailler de commune à commune (Instr. min. just. 8 fév. 1864). — Il n'est dû aucune indemnité aux parties prenantes désignées dans cet article, quelle que soit la distance, lorsqu'elles ne sortent pas de la commune où elles résident (Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les distances doivent toujours être comptées à partir du chef-lieu de canton, quoique l'huissier n'y fasse pas sa résidence (Circ. min. just. 12 mai 1814). — Ainsi il n'est pas dû d'indemnité de voyage à l'huissier qui si-

gnifie un acte dans la commune du chef-lieu de canton, alors même que cet huissier serait domicilié dans une autre commune et à une distance de plus de deux kilomètres du chef-lieu (Décis. 15 mai 1855). Lorsque l'huissier instrumente dans un hameau dépendant d'une commune autre que celle de son domicile, la distance ne doit être calculée que jusqu'au chef-lieu de cette commune (Décis. min. 7 sept. 1813). — Les huissiers qui se transportent dans un canton voisin n'ont droit qu'à l'indemnité allouée aux huissiers de ce canton, s'ils n'ont reçu un mandat exprès (Circ. g. des Sc. 23 sept. 1812 ; — Instr. 30 sept. 1826 ; 11 nov. 1865).

92. L'indemnité sera réglée par myriamètre et demi-myriamètre.

Les fractions de huit ou neuf kilomètres seront comptées pour un myriamètre, et celles de trois à sept kilomètres pour un demi-myriamètre. . . . .

93. Pour faciliter le règlement de cette indemnité, les préfets feront dresser un tableau des distances, en myriamètres et kilomètres, de chaque commune au chef-lieu de canton, au chef-lieu d'arrondissement, et au chef-lieu de département.

Ce tableau sera déposé aux greffes des Cours d'appel, des tribunaux de première instance et des justices de paix, et il sera transmis à notre grand-juge ministre de la justice.

94. (Abrogé par Décr. 7 avr. 1813, art. 4).

95. Lorsque les individus dénommés ci-dessus seront arrêtés, dans le cours du voyage, par force majeure, ils recevront en indemnité, pour chaque jour de séjour forcé, savoir :

1° Ceux de la première classe..........................	2 fr.	00 c.
2° Ceux de la seconde..................................	1	50

Ils seront tenus de faire constater par le juge de paix ou ses suppléants, ou par le maire, ou, à son défaut, par ses adjoints, la cause du séjour forcé en route, et d'en représenter le certificat à l'appui de leur demande en taxe (V. Décr. 7 avr. 1813, art. 3). — Les frais de séjour ne sont pas dus à ceux qui reçoivent un traitement de l'État, des communes ou des administrations publiques (Instr. gén. 30 sept. 1826).

96. Si les mêmes individus, autres que les jurés, huissiers, gardes champêtres et forestiers, sont obligés de prolonger leur séjour dans la ville où se fera l'instruction de la procédure, et qui ne sera point celle de leur résidence, il leur sera alloué, pour chaque jour de séjour, une indemnité fixée ainsi qu'il suit : (V. Décr. 7 avr. 1813, art. 2).

1° Pour les médecins, chirurgiens, experts et interprètes,

Paris..	4 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus.............	2	50
Autres villes et communes............................	2	00

2° Pour les sages-femmes et témoins,

Paris..	3 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus............	2	00
Autres villes et communes..............................	1	50

(S'il arrive que l'audition du témoin ne soit terminée que très tard et après la clôture du bureau d'enregistrement, comme il est forcé d'attendre au lendemain, il peut lui être accordé un jour de séjour, mais il faut énoncer cette circonstance dans la taxe (Instr. g. des Sc. 2 nov. 1816; Instr. gén. 30 sept. 1826). — Les dispositions de l'art. 96 sont applicables aux gendarmes, gardes champêtres et forestiers, lorsqu'ils sont appelés en témoignage (Décr. 7 avr. 1813, art. 3).

97. La taxe des indemnités de voyage et de séjour sera double pour les enfants mâles au-dessous de l'âge de quinze ans, et pour les filles au-dessous de l'âge de vingt et un ans, lorsqu'ils seront appelés en témoignage et qu'ils seront accompagnés, dans leur route et séjour, par leurs père, mère, tuteur ou curateur, à la charge par ceux-ci de justifier de leur qualité.

CHAP. IX. — Du port des lettres et paquets.

98. Les états de crédit mentionnés dans l'art. 14 de l'arrêté du Gouvernement du 27 prairial an 8, relatif à la franchise et au contre-seing, seront tenus à l'avenir, pour les fonctionnaires ci-après désignés, savoir :

1° Les premiers présidents des Cours d'appel;

2° Nos procureurs généraux près les mêmes Cours;

3° Les présidents des Cours d'assises *(et des Cours spéciales)*;

4° Les substituts de nos procureurs généraux près les Cours d'assises hors du chef-lieu;

5° Nos procureurs impériaux près les tribunaux de première instance;

6° Les juges d'instruction;

7° Les juges de paix;

8° Les greffiers en chef des Cours d'appel et les greffiers des tribunaux de première instance.

99. Nos procureurs généraux jouiront en outre, dans le ressort de la Cour du contre-seing et de la franchise pour les lettres et paquets qu'ils adresseront aux autorités constituées et aux fonctionnaires désignés dans l'état annexé au règlement du 27 prairial an VIII, et pour ceux qui leur seront adressés des divers points du ressort.

100. Les directeurs des postes seront tenus de comprendre dans lesdits états de crédit tous paquets ou lettres que les fonctionnaires ci-dessus désignés jugeront nécessaire d'affranchir ou de charger pour tous autres fonctionnaires publics quelconques.

101. Les paquets ou lettres avec enveloppe, adressés aux greffiers, ne seront par eux ouverts qu'au parquet, en présence de nos procureurs ou d'un substitut, lesquels feront tenir, sur un registre particulier, une note indicative de chaque envoi, du lieu de départ, du montant de la taxe, et de l'affaire à laquelle l'envoi se rapportera.

Ce registre servira de contrôle aux états qui seront fournis chaque mois par les greffiers, ainsi qu'il sera dit ci-après.

102. A la fin de chaque mois, il sera fait des états de crédit article par article, pour les paquets adressés aux premiers présidents, aux présidents des Cours d'assises et des *Cours spéciales*. Ces états, certifiés par eux, et par le directeur des postes, seront exécutoires de plein droit au profit du directeur des postes, après avoir été préalablement visés par le préfet.

Les états relatifs aux crédits des autres fonctionnaires désignés dans l'art. 98, seront certifiés par eux et par le directeur des postes, rendus exécutoires au profit du directeur des postes, par ordonnance du président de la Cour ou du tribunal, et visés par le préfet.

103. Les fonctionnaires mentionnés dans l'art. 98 pourront aussi employer, pour le transport de leurs dépêches, toutes autres voies qui leur paraîtront plus expéditives et plus économiques que celles de la poste, et particulièrement les messagers des préfectures, sous-préfectures ou autres.

CHAP. X. — Des frais d'impression.

104. Il ne sera payé des frais d'impression, sur les frais généraux des frais de justice criminelle, que pour les objets suivants :

1° Pour les extraits d'arrêts de condamnation à des peines afflictives ou infamantes, ainsi qu'il est dit dans l'art. 36 du Code pénal ;

2° Pour les ordonnances portant nomination des présidents et assesseurs des Cours d'assises, et les arrêts de convocation des Cours d'assises : le tout en conformité de la loi du 20 avr. 1810 et de notre décret du 6 juill. suivant ;

3° Pour les signalements des personnes à arrêter ;

4° Pour les états et modèles d'états relatifs au payement, à la liquidation et au recouvrement des frais de justice ;

5° Pour les actes dont une loi ou un de nos décrets aura ordonné l'impression, et pour ceux dont notre grand-juge ministre de la justice jugera l'impression et la publication nécessaires par une décision spéciale. (V. Arrêté minist. du 4 nov. 1831).

105 Seront imprimés en placards tous les actes qui doivent

être publiés et affichés, et ce, conformément au modèle que notre grand-juge ministre de la justice en fera dresser à l'Imprimerie impériale.

Ce modèle sera envoyé à nos procureurs près les Cours et tribunaux.

Toutes impressions qui ne seront point conformes au modèle, seront rejetées.

106. Le nombre d'exemplaires des placards et des autres impressions sera déterminé par nos procureurs généraux, suivant les localités.

107. Les placards destinés à être affichés seront transmis aux maires, qui les feront apposer dans les lieux accoutumés.

108. Les Cours d'appel et les tribunaux de première instance nommeront un imprimeur pour faire le service près la Cour et le tribunal.

Les procureurs généraux informeront notre grand-juge ministre de la justice du prix et des conditions des marchés qui seront faits avec les imprimeurs de la Cour et des tribunaux du ressort.

109. Ces épreuves de toutes les impressions seront adressées par les imprimeurs à nos procureurs près les Cours et tribunaux, et la correction en sera faite au parquet.

Elles seront communiquées au conseiller-rapporteur et au président de chambre qui aura prononcé l'arrêt, lorsqu'ils le demanderont.

110. Il sera tenu note, au parquet, de toutes les impressions, à mesure qu'elles seront exécutées.

Deux exemplaires de chaque objet seront soumis au parquet.

Deux seront adressées à notre grand-juge ministre de la justice.

111. Tous les trois mois, les imprimeurs fourniront leurs mémoires à nos procureurs, qui les feront vérifier. Ils joindront, à chaque article, un exemplaire de l'objet imprimé, comme pièce justificative.

Ces mémoires seront rendus exécutoires par ordonnance des présidents de nos Cours et tribunaux, sur les réquisitions du ministère public.

L'ordonnance contiendra l'indication des lois, des décrets ou des décisions de notre grand-juge ministre de la justice, en vertu desquels l'impression aura été ordonnée.

112. Les frais d'impression qui seront à la charge d'un juré condamné pour avoir manqué à ses fonctions, dans les cas prévus par les art. 396 et 398 du Code d'instruction criminelle, seront les mêmes que ceux du marché passé pour les impressions de la Cour ou du tribunal.

Auxdits cas, les frais d'affiche seront payés au prix d'usage dans chaque localité.

CHAP. XI. — Des frais d'exécution des arrêts.

113. Il sera fait, par notre grand-juge ministre de la justice, un règlement qui déterminera les dépenses nécessaires pour l'exécution des arrêts criminels, et règlera le mode de leur paiement.

Ce règlement sera adressé à nos procureurs près les Cours et tribunaux, et aux préfets, pour le faire exécuter, chacun en ce qui le concerne.

114. La loi du 22 germinal an IV, relative à la réquisition des ouvriers pour les travaux nécessaires à l'exécution des jugements, continuera d'être exécutée.

Les dispositions de la même loi seront observées dans le cas où il y aurait lieu de faire fournir un logement aux exécuteurs.

115. Les lois des 13 juin 1793, 3 frimaire et 22 floréal an II, relatives au nombre, au placement, aux gages et à la nomination des exécuteurs et de leurs aides, continueront d'être exécutées.

116. Notre grand-juge ministre de la justice est autorisé à disposer, sur les fonds généraux des frais de justice, d'une somme de 36,000 francs par année, pour l'employer à donner, sur l'avis de nos procureurs et des préfets, des secours alimentaires aux exécuteurs infirmes ou sans emploi, à leurs veuves et à leurs enfants orphelins, jusqu'à l'âge de douze ans.

Au moyen de la présente disposition, tous les règlements antérieurs sur les secours accordés aux exécuteurs et à leurs famille, sont abrogés.

Titre II. — *Des dépenses assimilées à celles de l'instruction des procès criminels.*

CHAP. I. — De l'interdiction d'office.

117. Indépendamment des poursuites qui seront dirigées contre ceux qui laissent divaguer des fous et des furieux, pour faire prononcer contre les délinquants les peines portées par les art. 471 et 479 du Code pénal, le ministère public, lorsque l'interdiction ne sera pas provoquée par les parents, la poursuivra d'office, non seulement dans les cas de fureur, mais aussi dans les cas d'imbécillité et de démence, si l'individu n'a ni époux, ni épouse, ni parents connus, conformément à l'art. 491 du Code Napoléon.

118. Les frais de cette procédure seront avancés, par l'administration de l'enregistrement, sur le pied du tarif fixé par notre présent décret ; et les actes auxquels cette procédure donnera

lieu, seront visés pour timbre et enregistrés en débet, conformément aux lois des 13 brum. et 22 frim. an VII (Dans les affaires d'interdiction poursuivie d'office, l'administration de l'enregistrement doit faire l'avance des frais, tels que droits de timbre et d'enregistrement, salaires des huissiers, etc., sans qu'il y ait lieu de distinguer entre le cas de solvabilité et celui d'insolvabilité de l'interdit et de ses parents ; mais les droits d'expédition et autres qui peuvent être dus aux greffiers ne doivent être avancés par cette administration dans aucun des cas prévus par ce decret et par les règlements antérieurs. Les greffiers n'ont alors rien à réclamer si l'interdit et ses parents sont insolvables ; s'ils sont solvables, les greffiers doivent se pourvoir en payement de leurs droits contre l'interdit, et en cas d'insuffisance de ses biens, contre ses père, mère, époux ou épouse (Circ. g. des Sc. 18 nov. 1820 ; — Instr. gén. 30 sept. 1826). — Lorsque l'interdiction n'est pas prononcée contre l'individu poursuivi d'office, les greffiers n'ont ni droits ni frais à réclamer contre cet individu, quand même il serait solvable (Instr. gén. 30 sept. 1826).

119. Si l'interdit est solvable, les frais de l'interdiction seront à sa charge, et le recouvrement en sera poursuivi, avec privilège et préférence, sur ses biens, et en cas d'insuffisance, sur ceux de ses père, mère, époux ou épouse.

Ce privilège s'exercera conformément aux règles prescrites par la loi du 5 sept. 1807.

120. Si l'interdit et les parents désignés dans l'article précédent sont dans un état d'indigence dûment constaté par certificat du maire, visé et approuvé par le sous-préfet, et par le préfet, il ne sera passé en taxe que le salaire des huissiers, et l'indemnité due aux témoins non parents ni alliés de l'interdit.

CHAP. II. — Des poursuites d'office en matière civile.

121. Les frais des actes et procédures, faits sur la poursuite d'office du ministère public, dans les cas prévus par le Code Napoléon, et notamment par les art. 50, 53, 81, 184, 191 et 192; relativement aux actes de l'état civil, seront payés, taxés et recouvrés ainsi qu'il est dit dans le chapitre précédent (Les citations relatives à une destitution de tutelle, provoquée par le juge de paix, ne peuvent être à la charge du ministère de la justice (Instr. g. des Sc. 11 déc. 1858).

122. Il en sera de même lorsque le ministère public poursuivra d'office les rectifications des actes de l'état civil, en conformité de l'avis de notre Conseil d'État du 12 brum. an 11; comme aussi au sujet des poursuites faites en conformité de la

loi du 25 ventôse an XI, sur le notariat, et généralement dans tous les cas où le ministère public agit dans l'intérêt de la loi et pour assurer son exécution (Il n'est rien dû aux greffiers sur les fonds du ministère de la justice pour les expéditions qu'ils délivrent en matière disciplinaire (Instr. g. des Sc. 24 fév. 1868). — Il n'est dû de même aucun droit d'expédition aux greffiers sur les fonds du ministère de la justice en matière de vérification d'actes de l'état civil. Ils doivent se pourvoir près des parties intéressées (Art. 63, Décr. 18 juin 1811 ; — Circ. min. de la just. 1866).

123. Il n'est point dérogé, par les précédentes dispositions, à celles du décret du 12 juillet 1807, concernant les droits à percevoir par les officiers de l'état civil.

CHAP. III. — Des inscriptions hypothécaires requises par le ministère public.

124. Les frais d'inscription hypothécaire, lorsqu'elle sera requise par le ministère public, en conformité de l'art. 121 du Code d'instruction criminelle, seront avancés par l'administration de l'enregistrement, laquelle en sera remboursée sur les biens des condamnés, dans les cas et aux formes de droit.

125. Il en sera de même dans tous les cas où le ministère public est tenu, conformément à loi et aux décrets, de prendre des inscriptions d'office dans l'intérêt des femmes, des mineurs, du Trésor impérial, etc., etc.

CHAP. IV. — Du recouvrement des amendes et cautionnements.

126. Les frais de recouvrement des amendes prononcées dans les cas prévus par le Code d'instruction criminelle et par le Code pénal, seront taxés conformément au tarif réglé par nos décrets du 16 fév. 1807, pour la procédure civile.

L'avance de ces frais ne sera point imputée, par l'administration de l'enregistrement, sur les fonds généraux des frais de justice criminelle; elle s'en remboursera, suivant les formes de droit, sur les parties condamnées.

En cas d'insolvabilité des condamnés, les frais de poursuite seront alloués à l'administration dans ses comptes, en conformité de l'art. 66 de la loi du 22 frim. an VII.

127. Il en sera de même pour le recouvrement des cautionnements fournis à l'effet d'obtenir la liberté provisoire des prévenus, et dans les cas prévus par les art. 122 et 123 du Code d'instruction criminelle.

128. La même disposition est applicable, quant à la taxe,

aux poursuites faites par les cautions, à l'effet d'obtenir les restitutions, dans les cas de droit, des sommes déposées dans la caisse de l'administration de l'enregistrement, aux termes de l'art. 117 du Code d'instruction criminelle (Les art. 117, 122 et 123, dont il est question dans les art. 127 et 129 ci-dessus, ont été abrogés par la loi du 14 juill. 1864).

CHAP. V. — Du transport des greffes.

129. Lorsqu'il y aura lieu au déplacement des registres, minutes et autres papiers d'un greffe; les frais d'emballage et de transport seront acquittés comme frais généraux de justice, avec les formalités prescrites par notre présent décret.

130. Dans les cas prévus ci-dessus, il sera dressé sans frais, par le greffier, et à son défaut par le juge de paix, un bref état des registres et papiers à transporter.

La décharge du transport sera donnée au bas de cet état.

131. Le mode et les frais du transport seront réglés par le préfet ou le sous préfet de l'arrondissement, et une copie du marché sera envoyée à notre grand-juge ministre de la justice.

Ces marchés ne seront soumis à l enregistrement que pour le droit fixe d'un franc.

Titre III. — *Du payement et recouvrement des frais de justice criminelle.*

CHAP. Ier. — Du mode de payement.

132. Le mode de payement des frais diffère suivant leur nature et leur urgence ; il est réglé ainsi qu'il suit.

133. Les frais urgents seront acquittés sur simple taxe et mandat du juge, mis au bas des réquisitions, copies de convocations ou de citations, états ou mémoires des parties,

134. Sont réputés frais urgents :

1° Les indemnités des témoins et des jurés ;

2° Toutes dépenses relatives à des fournitures ou opérations pour lesquelles les parties prenantes ne sont pas habituellement employées ;

3° Les frais d'extradition des prévenus, accusés ou condamnés (Les honoraires attribués aux médecins et experts habituellement employés par la justice, ne peuvent être payés comme frais urgents. Ils doivent fournir un mémoire qui doit être timbré, lorsqu'il s'élève au-dessus de 10 francs. — Circ. g. des Sc. 5 juin 1860).

135. Lorsqu'un témoin se trouvera hors d'état de fournir aux

frais de son déplacement, il lui sera délivré, par le président de la Cour ou du tribunal du lieu de sa résidence, et à son défaut par le juge de paix, un mandat provisoire, à compte de ce qui pourra lui revenir pour son indemnité.

Le receveur de l'enregistrement qui acquittera ce mandat fera mention de l'à-compte, en marge ou au bas de la citation.

136. Dans le cas où l'instruction d'une procédure criminelle exigerait des dépenses extraordinaires et non prévues par notre présent décret, elles ne pourront être faites qu'avec l'autorisation motivée de nos procureurs généraux, sous leur responsabilité personnelle, et à la charge par eux d'en informer, sans délai, notre grand-juge ministre de la justice (Il y a lieu d'allouer aux experts en comptabilité les dépenses nécessaires par le concours d'employés ou d'auxiliaires.—Lett. g. des Sc. 13 juill. 1859; 3 avr. 1860).

137-138-139. (Abrogés par Ord. 28 nov. 1838.)

140. Les formalités de la taxe et de l'exécutoire seront remplies, sans frais, par les présidents, les juges d'instruction et les juges de paix, chacun en ce qui le concerne.

L'exécutoire sera décerné sur les réquisitions de l'officier du ministère public, lequel signera la minute de l'ordonnance. (Les parties prenantes dont les actes sont très multipliés, tels que les greffiers et les huissiers, doivent fournir leurs mémoires tous les trois mois ou les six mois au plus tard. On n'admet les frais à la taxe que dans l'année qui suit leur date.—Circ. 8 déc. 1838; — V. Ord. 27 nov. 1838).

141. Les juges qui auront décerné les mandats ou exécutoires, et les officiers du ministère public qui y auront apposé leur signature, seront responsables de tout abus ou exagération dans les taxes, solidairement avec les parties prenantes, et sauf leur recours contre elles.

142. Les présidents et les juges d'instruction ne pourront refuser de taxer et de rendre exécutoires, s'il y a lieu, des états ou mémoires de frais de justice criminelle, par la seule raison que ces frais n'auraient pas été faits par leur ordre direct, pourvu toutefois qu'ils aient été faits en vertu des ordres d'une autorité compétente, dans le ressort de la Cour ou du tribunal que ces juges président, ou dont ils sont membres.

143. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838, art. 7.)

144. Les états ou mémoires seront dressés de manière que nos officiers de justice et les préfets puissent y apposer leurs taxes, exécutoires, règlements et *visa ;* autrement ils seront rejetés, ainsi que les mémoires des greffiers ou d'huissiers qui ne seraient point conformes aux modèles arrêtés par notre grand juge ministre de la justice, comme il est dit dans l'art. 82 ci-dessus.

145. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838, art. 7).

146. Les états ou mémoires qui ne s'élèveront pas à plus de 10 fr. ne seront point sujets à la formalité du timbre.

147. Aucun état ou mémoire fait au nom de deux ou plusieurs parties prenantes ne sera rendu exécutoire, s'il n'est signé de chacune d'elles : le paiement ne pourra être fait que sur leur acquit individuel, ou sur celui de la personne qu'elles auront autorisée spécialement, et par écrit, à toucher le montant de l'état ou mémoire.

Cette autorisation et l'acquit seront mis au bas de l'état, et ne donneront lieu à la perception d'aucun droit.

148. Les états ou mémoires qui comprendraient des dépenses autres que celles qui, d'après notre présent décret, doivent être payées sur les fonds généraux des frais de justice, seront rejetés de la taxe et du *visa*, sauf aux parties réclamantes à diviser leurs mémoires par nature de dépenses, pour le montant en être acquitté par qui de droit.

149. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838, art. 7.)

150. Les frais d'extradition des prévenus, accusés ou condamnés, seront acquittés sur simple mandat du préfet le plus voisin du lieu où se fera l'extradition, d'après les états de dépenses dûment certifiés par les autorités compétentes. Ces états demeureront joints aux mandats des préfets.

151. Les gages des exécuteurs des jugements criminels et de leurs aides seront payés, par mois ou par trimestre, sur simples mandats des préfets.

152. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838, art. 7.)

153. Le secrétaire général de l'administration de l'enregistrement à Paris, et les directeurs de cette administration dans les départements, ne pourront refuser leur *visa* sur les mandats ou exécutoires qui auront été délivrés conformément aux dispositions de notre présent décret, si ce n'est dans les cas suivants :

1° S'il existe des saisies ou oppositions au préjudice des parties prenantes, ainsi qu'il est dit dans notre décret du 13 pluv. an XIII ;

2° Si ces mandats ou exécutoires comprennent des dépenses autres que celles dont l'administration de l'enregistrement est chargée de faire l'avance sur les crédits ouverts à notre grand-juge ministre de la justice.

Dans ces deux cas, le secrétaire général et les directeurs de l'administration feront mention, en marge ou au bas des mandats ou exécutoires, des motifs de leur refus de les viser (Les préposés de l'enregistrement peuvent refuser de payer les taxes ou mandats revêtus des exécutoires des magistrats, lorsqu'ils y remarquent des irrégularités (Instr. g. des Sc. 17 juill. 1827).

154. Les mandats et exécutoires délivrés pour les causes et dans les formes déterminées par notre présent décret seront payables chez les receveurs établis près le tribunal de qui ils émaneront.

155. Les greffiers et les huissiers ne pourront réclamer directement des parties le payement des droits qui leur sont attribués.

CHAP. II. — De la liquidation et du recouvrement des frais.

156. La condamnation aux frais sera prononcée, dans toutes les procédures, *solidairement* contre tous les auteurs et complices du même fait, et contre les personnes civilement responsables du délit (Art. 55 C. pén.).

157. Ceux qui se sont constitués parties civiles, soit qu'ils succombent ou non, seront personnellement tenus des frais d'instruction, expédition et signification des jugements, sauf leur recours contre les prévenus ou accusés qui seront condamnés, et contre les personnes civilement responsables du délit (Modifié par l'art. 368 du Code d'instr. crim.).

158. Sont assimilés aux parties civiles :

1° Toute régie ou administration publique relativement aux procès suivis, soit à sa requête, soit même d'office et dans son intérêt;

2° Les communes et les établissements publics, dans les procès instruits, ou à leur requête, ou même d'office, pour crimes ou délits commis contre leurs propriétés (Les frais faits sur des poursuites même d'office, à l'occasion de contraventions à un arrêté préfectoral sur un chemin de grande communication, doivent être mis à la charge des communes (Décis. du g. des Sc. 20 mars 1868). — Les frais de justice dans les procès suivis à la requête et dans l'intérêt des administrations publiques dépendant du département des finances, ainsi que les frais de procédures inscrites pour crimes et délits commis dans les bois des communes, hospices et autres établissements concernant l'administration forestière, doivent être payés, pour le compte de ces administrations, par les préposés de l'enregistrement (Déc. min. fin. 24 sept. 1812; — Circ. min. just. 6 oct. 1812; — Instr. gén. 30 sept. 1826). — Cependant, dans les procès qui sont suivis à la requête et dans l'intérêt de l'administration des contributions indirectes, les taxes et les exécutoires doivent être décernés directement sur ses préposés (Instr. g. des Sc. 3 mai 1823; — Décis. min. fin. 14 sept. 1812; — Ord. 22 mai 1816, art. 4; — Instr. g. des Sc. 17 juill. 1827). — Les directeurs des postes sont exclusivement chargés de faire l'avance des frais de

justice en matière de transport illicite de lettres ; les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de les acquitter (Décis. min. fin. 17 mai 1828 ; — Circ. g. des Sc. 3 oct. 1842 ; 24 oct. 1843 ; 12 sept. 1834 ; 19 mars 1836). — Les frais d'extraits nécessaires pour l'exécution des peines corporelles, en matière de délit de pêche, sont, comme les frais des expéditions, à la charge de l'administration des ponts et chaussées. Les frais de capture sont seuls à la charge du ministère de la justice (Instr. g. des Sc. 22 avr. 1869). — Si dans le cas où la poursuite est intentée dans l'intérêt d'une administration publique, en vertu d'une loi spéciale, pour amener une recette à son profit, les frais de justice doivent être supportés par cette administration ; ils demeurent à la charge du Trésor quand il s'agit de la répression, dans le seul intérêt de la vindicte publique, de délits communs, et quand les administrations publiques n'ont dans la poursuite qu'un intérêt moral (Av. Cons. d'Ét. 15 janv. 1834). — Dans le cas où la régie intervient au procès, afin de faire prononcer à son profit des amendes, elle ne doit supporter que les frais nécessités par son intervention (Circ. g. des Sc. 27 juin 1835 ; 19 juill. 1852).

159. Toutes les fois qu'il y aura partie civile en cause, et qu'elle n'aura pas justifié de son indigence dans la forme prescrite par l'art. 420 du Code d'instruction criminelle, les exécutoires pour les frais d'instruction, expédition et signification des jugements, pourront être décernés directement contre elle (Quand il y a eu consignation, toutes les taxes, tous les exécutoires pour le payement des frais doivent être décernés directement contre la partie civile et payés en son nom par le greffier sur les sommes déposées. — Instr. g. des Sc. 3 mai 1825 ; 30 sept. 1826).

160. En matière de police simple ou correctionnelle, la partie civile qui n'aura pas justifié de son indigence sera tenue, avant toutes poursuites, de déposer au greffe ou entre les mains du receveur de l'enregistrement, la somme présumée nécessaire pour les frais de la procédure (Lorsque la partie civile refuse ou néglige de faire l'avance des frais, et qu'elle ne justifie pas de son indigence, il n'y pas lieu en général de commencer ou de continuer les poursuites, à moins que le délit ne soit très grave, et n'intéresse essentiellement l'ordre public (Circ. g. des Sc. 3 mai 1825). — Dans ce cas, les frais faits à la diligence du ministère public doivent être acquittés par les receveurs de l'enregistrement, sauf tout recours de droit contre la partie civile et contre le condamné (Inst. min. just., 12 nov. 1812). — Le montant de la consignation doit être évalué d'après la totalité des frais dont la partie civile est responsable (Circ. g. des Sc. 18 *juill.* 1832). — Lorsqu'il y a contestation entre le ministère

public et la partie civile sur la quotité de la somme à déposer, le tribunal doit arbitrer cette somme (Cass., 13 mai 1824; 14 juill. 1831). — Lorsqu'il y a partie civile, les actes spéciaux faits à la requête de cette partie, ainsi que les jugements qui prononcent des condamnations civiles, sont seuls assujettis à la formalité du timbre et de l'enregistrement (Av. C. d'Ét. et Circ. g. des Sc. 24 sept. 1823). — Les exploits, arrêts ou jugements qui, par suite de l'intervention des parties civiles, devraient être enregistrés au comptant, pourront recevoir en débet la double formalité du timbre et de l'enregistrement, sur la production d'une réquisition écrite du ministère public ; mais les greffiers ne doivent délivrer aux parties civiles non indigentes des expéditions des jugements et arrêts enregistrés en débet sur les réquisitions du ministère public, qu'après l'acquittement des droits de timbre et d'enregistrement (Circ. g. des Sc. 5 nov. 1861 ; — Instr. de l'enreg. 8 oct. 1861). — Les parties civiles ne sont pas tenues de consigner le montant des frais, lorsqu'elles ne font qu'intervenir dans l'instance introduite d'office par le ministère public (Cass., 12 août 1831). ... Ou lorsqu'elles citent directement le prévenu devant le tribunal correctionnel (Cass., 11 juill. 1828; Ch. réun., 4 mai 1833 ; — Cass., 28 fév. 1834, 3 mai 1838).

Il ne sera exigé aucune rétribution pour la garde de ce dépôt, à peine de concussion.

161. Dans les exécutoires décernés sur les caisses de l'administration de l'enregistrement, pour des frais qui ne sont point à la charge de l'État, il sera fait mention qu'il n'y a point de partie civile en cause, ou que la partie civile a justifié de son indigence.

162. Sont déclarés, dans tous les cas, à la charge de l'État et sans recours envers les condamnés :

1° Les frais de voyage des conseillers de nos Cours impériales et des conseillers-auditeurs qui seront délégués aux Cours d'assises ou *spéciales ;*

2° L'indemnité des jurés pour leur déplacement ;

3° Toutes les dépenses pour l'exécution des arrêts criminels.

163. Il sera dressé, pour chaque affaire criminelle, correctionnelle ou de simple police, un état de liquidation des frais autres que ceux qui sont mentionnés dans l'article précédent ; et lorsque cette liquidation n'aura pu être insérée, soit dans l'ordonnance de mise en liberté, soit dans l'arrêt ou le jugement de condamnation, d'absolution ou d'acquittement, le juge compétent décernera exécutoire contre qui de droit, au bas dudit état de liquidation.

164. Le greffier remettra, dans le plus court délai, au préposé de l'administration de l'enregistrement chargé du recou-

vrement, un extrait de l'ordonnance, arrêt ou jugement, pour ce qui concerne la liquidation et la condamnation au remboursement des frais, ou une copie de l'état de liquidation rendu exécutoire, ainsi qu'il est dit dans l'article précédent.

Il en transmettra un double à notre grand-juge ministre de la justice, pour servir à la vérification de l'état du trimestre dont il sera parlé ci-après.

165. Les préfets inscriront sur un registre particulier, sommairement et par ordre de dates et de numéros, les mandats qu'ils délivreront en vertu de notre présent décret, ainsi que les *visa* qu'ils apposeront sur les états ou mémoires, avec indication du nombre et de la nature des pièces produites au soutien.

Ils porteront le numéro de l'inscription, tant sur leurs mandats que sur les trois expéditions desdits états ou mémoires, et sur chacune des pièces produites à l'appui; ces pièces seront, en outre, cotées par première et dernière.

166. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838, art. 7.)

167. Dans la première quinzaine du second mois de chaque trimestre, les directeurs de l'administration de l'enregistrement adresseront au directeur général de cette administration un état conforme au modèle arrêté par notre grand-juge ministre de la justice, avec les mandats et exécutoires que les receveurs de leur arrondissement auront acquittés pendant le trimestre précédent. Ces mandats et exécutoires seront accompagnés des originaux des pièces justificatives.

168. Le directeur général de l'administration de l'enregistrement fera parvenir à notre grand-juge ministre de la justice, dans les trois mois au plus tard après l'expiration de chaque trimestre, un état général conforme au modèle arrêté par ce ministre, auquel état seront joints les états particuliers des directeurs, ainsi que les mandats et exécutoires accompagnés des originaux des pièces justificatives.

169. Notre grand-juge ministre de la justice fera procéder à la vérification de l'état général qui lui aura été adressé.

Il l'arrêtera à la somme totale des paiements qui lui paraîtront avoir été régulièrement faits.

Il délivrera du montant une ordonnance au profit de l'administration de l'enregistrement; le tout sans préjudice des restitutions qu'il pourrait y avoir lieu d'ordonner ultérieurement.

170. Cette ordonnance sera remise, avec l'état général ci-dessus mentionné et les pièces à l'appui, par l'administration de l'enregistrement, à notre ministre du Trésor impérial, lequel délivrera, en échange, un récépissé admissible dans les comptes de cette administration.

171. Notre grand-juge ministre de la justice pourra, lorsqu'il le croira convenable, envoyer des inspecteurs pour vi-

siter les greffes et y faire toutes vérifications relatives aux frais de justice.

172. Toutes les fois que notre grand-maître ministre de la justice reconnaîtra que des sommes ont été indûment allouées à titre de frais de justice criminelle, il en fera dresser des rôles de restitution, lesquels seront par lui déclarés exécutoires contre qui de droit, lors même que ces sommes se trouveraient comprises dans des états ordonnancés par lui; pourvu néanmoins qu'il ne se soit pas écoulé plus de deux ans depuis la date de ces ordonnances.

173. (Abrogé par Ord. 28 nov. 1838.)

174. Le recouvrement des frais de justice avancés par l'administration de l'enregistrement, conformément aux dispositions de notre présent décret, et qui ne sont point à la charge de l'État, ainsi que les restitutions ordonnées par notre grand-juge ministre de la justice, en exécution des deux articles précédents, seront poursuivis par toutes voies de droit, et même par celle de la contrainte par corps, à la diligence des préposés de ladite administration, en vertu des exécutoires mentionnés aux articles ci-dessus.

175. Pour l'exécution de la contrainte par corps dans les cas ci-dessus prévus, il suffira de donner copie au débiteur, en tête du commandement à lui signifié :

1° Du rôle ou des articles du rôle sur lesquels sera intervenue l'ordonnance de recouvrement;

2° De l'ordonnance de notre grand-juge ministre de la justice, portant restitution de la somme à recouvrer en ce qui concernera le débiteur contraint.

176. Les huissiers préposés pour les actes relatifs au recouvrement, pourront recevoir les sommes dont les parties offriront de se libérer dans leurs mains, à la charge par eux d'en faire mention sur leurs répertoires, et de les verser immédiatement dans la caisse du receveur de l'enregistrement, à peine d'être poursuivis et punis conformément aux art. 169, 171 et 172 du Code pénal, s'ils sont en retard de plus de trois jours.

177. L'administration de l'enregistrement rendra compte des recouvrements effectués de la même manière que de ses autres recettes.

En cas d'insolvabilité des parties contre lesquelles seront décernés les exécutoires, les receveurs seront déchargés des recouvrements qui concerneront ces parties, en justifiant de leurs diligences et en rapportant des certificats d'indigence légalement délivrés, sans préjudice, toutefois, des poursuites qui pourront être exercées dans les cas où lesdites parties deviendraient solvables.

178. Dans le courant de chaque trimestre, l'administration

de l'enregistrement remettra à notre grand-juge ministre de la justice des états de situation des recouvrements du trimestre précédent, dressés dans la forme qui sera par lui déterminée (Le 2e § a été abrogé par Ord. 3 nov. 1819).

179. Notre grand-juge ministre de la justice nous présentera, chaque année, un bordereau général, tant des ordonnances qu'il aura délivrées pour frais de justice, que des sommes qui auront été recouvrées par l'administration de l'enregistrement sur le montant de ces ordonnances.

TITRE IV. — *Des frais de justice devant la Haute Cour impériale, les Cours prévôtales et les tribunaux des douanes.*

180 à 188. (Abrogés.)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

189. Tous règlements relatifs au tarif et au mode de paiement et recouvrement des frais de justice en matière criminelle, notamment l'arrêté du Gouvernement du 6 messidor an VI et notre décret du 24 févr. 1806, sont abrogés.

DÉCRET

Qui modifie quelques dispositions de celui du 18 juin 1811.

(7 AVRIL 1813.)

ART. **1.** Il ne sera plus accordé de double taxe aux témoins dans le cas prévu par l'art. 29 du règlement du 18 juin 1811.

2. Les témoins qui ne seront pas domiciliés à plus d'un myriamètre du lieu où ils seront entendus, n'auront droit à aucune indemnité de voyage : il ne pourra leur être alloué que la taxe fixée par les art. 27 et 28 du règlement.

Ceux domiciliés à plus d'un myriamètre recevront pour indemnité de voyage, s'ils ne sortent point de leur arrondissement, 1 franc par myriamètre parcouru en allant, et autant pour le retour.

S'ils sont appelés hors de leur arrondissement, cette indemnité sera de 1 franc 50 centimes.

Dans les deux derniers cas, la taxe fixée par les art. 27 et 28 sus-énoncés ne sera point allouée, sans néanmoins rien innover à l'art. 30 dudit règlement, relatif aux frais de séjour.

3. Il n'est dû aucuns frais de voyage aux gardes champêtres ou forestiers, tant pour la remise qu'ils sont tenus de faire de leurs procès-verbaux, conformément aux art. 18 et 20 du Code

d'instruction criminelle, que pour la conduite des personnes par eux arrêtées, devant l'autorité compétente.

Mais lorsque ces gardes seront appelés en justice, soit pour être entendus comme témoins, lorsqu'ils n'auront point dressé de procès-verbaux, soit pour donner des explications sur les faits contenus dans les procès-verbaux qu'ils auront dressés, ils auront droit aux mêmes taxes que les témoins ordinaires.

Il en sera de même des gendarmes.

4. L'augmentation de taxe accordée par l'art. 94, pour frais de voyage pendant les mois de novembre, décembre, janvier et février, est également supprimée, tant pour les témoins que pour les autres parties prenantes désignées dans l'art. 91.

5. Lorsqu'un mandat d'amener sera suivi d'un mandat de dépôt, et que l'un et l'autre auront été exécutés dans les vingt-quatre heures par le même huissier, il ne sera alloué à l'huissier, pour l'exécution de ces deux mandats, que le droit fixé par l'art. 73 du règlement, quand bien même les deux mandats n'auraient pas été décernés dans les mêmes vingt-quatre heures, ni par le même magistrat.

6. Le droit à allouer aux huissiers, gendarmes, gardes champêtres ou forestiers, ou agents de police, suivant le mode et dans les cas prévus par les art. 71, n. 5, et 77 du règlement, demeure fixé de la manière suivante, savoir :

1° Pour capture ou saisie de la personne, en exécution d'un jugement de simple police, sans qu'il puisse être alloué aucun droit de perquisition (V. Ord. 19 janv. 1846),

Paris	5 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	4	00
Autres villes et communes	3	00

2° Pour capture en exécution d'un mandat d'arrêt, ou d'un jugement ou arrêt en matière correctionnelle emportant peine d'emprisonnement.

Paris	18 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	15	00
Autres villes et communes	12	00

3° Pour capture en exécution d'une ordonnance de prise de corps, ou arrêt portant la peine de réclusion,

Paris	21 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	18	00
Autres villes et communes	15	00

4° Pour capture en exécution d'un arrêt de condamnation aux travaux forcés ou à une peine plus forte,

Paris	30 fr.	00 c.
Villes de 40,000 habitants et au-dessus	25	00
Autres villes et communes	20	00

7. Conformément à l'art. 50 du règlement, les extraits de ju-

gements ou d'arrêts en matière criminelle ou correctionnelle continueront d'être payés aux greffiers, à raison de 60 centimes et en matière de délits forestiers, à raison de 25 centimes seulement.

A l'avenir, il ne sera payé que 25 centimes pour les extraits de jugements en matière de police simple, et généralement pour tous extraits délivrés aux receveurs ou préposés des régies, pour le recouvrement des condamnations pécuniaires, sans préjudice de la disposition de l'art. 62 du règlement en ce qui concerne les expéditions ou extraits qui auraient été délivrés au ministère public.

8. Notre dit règlement du 18 juin 1811 continuera d'être exécuté dans toutes les dispositions auxquelles il n'est pas dérogé par le présent décret.

ORDONNANCE

Concernant la comptabilité des frais de justice.

(3 novembre 1819.)

Art. 1. L'administration de l'enregistrement continuera de poursuivre sur les condamnés le recouvrement des frais de justice qui ne doivent pas rester à la charge de l'État ; mais le montant de ce recouvrement sera porté annuellement dans le budget général des recettes de l'État, et l'administration en comptera comme de ses autres produits.

En conséquence, la disposition de l'art. 178 du décret du 18 juin 1811, qui autorise la compensation du montant des recouvrements effectués sur les condamnés avec les avances faites par l'administration de l'enregistrement pour frais généraux de justice, est abrogée, à compter du 1er janvier 1820.

2. Les frais résultant de la levée des extraits d'arrêts et de jugements, ainsi que le montant des états de liquidation, et autres actes semblables dont l'administration de l'enregistrement aura besoin pour poursuivre sur les condamnés le recouvrement des amendes et des frais de procédure, cesseront à la même époque d'être acquittés sur les fonds généraux des frais de justice, et feront partie des dépenses de ladite administration.

ORDONNANCE

Relative au recouvrement des amendes de police correctionnelle et de simple police, et à la répartition du produit de ces amendes.

(30 décembre 1823.)

Art. 1. Conformément à l'art. 19 de la loi du 19 déc. 1790, les receveurs de l'enregistrement continueront de faire la recette

des amendes prononcées tant par voie de police rurale et municipale que par voie de police correctionnelle, à la charge par eux d'en tenir une comptabilité distincte et séparée, d'en rendre compte annuellement aux préfets, et de leur transmettre, au mois de janvier de chaque année :

1° Un état sommaire, et divisé par communes, des sommes dont ils auront opéré le recouvrement dans le cours de l'année précédente, sur les amendes prononcées par voie de simple police ;

2° Un état dressé dans la même forme et présentant les recouvrements opérés sur les amendes de police correctionnelle.

2. (Abrogé par Décr. 14 sept. 1864.)

3. Pourront, en outre, les préfets faire vérifier, quand ils le jugeront convenable, soit par les inspecteurs généraux ou particuliers des finances, soit par les inspecteurs de l'administration de l'enregistrement et des domaines, les états de recouvrement qui leur auront été remis par les receveurs. Ces comptables seront tenus de donner aux inspecteurs désignés pour cette opération, communication de leurs registres et de toutes les pièces et documents qu'elle rendra nécessaires.

4. Les amendes de police rurale et municipale qui seront recouvrées à compter du 1er janv. 1824, appartiendront exclusivement aux communes dans lesquelles les contraventions auront été commises, le tout ainsi qu'il est prescrit par l'art. 466 du Code pénal.

Le produit en sera versé dans leurs caisses, distraction faite préalablement des remises et taxations des receveurs, sur les mandats qui en seront délivrés, au nom des receveurs municipaux, par les préfets, immédiatement après la remise et la vérification des états de recouvrement.

5. Les amendes de police correctionnelle qui seront recouvrées à compter dudit jour 1er janv. 1824, seront versées par les receveurs des domaines, distraction faite de leurs remises ou taxations, et sur les mandats des préfets délivrés également au vu des états de recouvrement, au nom des receveurs des finances, à la caisse de ces derniers comptables, qui en feront recette distincte au profit des communes, comme des produits communaux centralisés à la recette générale de chaque département, pour être employés sous la direction des préfets.

6. Le produit des amendes versé à la caisse des receveurs des finances formera un fonds commun qui sera tenu à la disposition des préfets, et qui sera applicable :

1° Au remboursement des frais de poursuite tombés en non-valeurs, soit en matière de police correctionnelle, soit en matière de simple police ;

2° (Abrogé par Décr. 14 sept. 1864);

3° Au service des enfants trouvés et abandonnés, jusqu'à concurrence du tiers du produit excédant lesdits frais ;

4° Et pour les deux autres tiers, aux dépenses des communes qui éprouveront le plus de besoins, d'après la répartition qui en sera faite par les préfets, et par eux soumise, dans le cours du premier semestre de chaque année, à l'approbation de notre ministre secrétaire d'État de l'intérieur.

ORDONNANCE

Concernant les indemnités auxquelles ont droit les magistrats qui, dans les cas prévus par les ordonnances royales des 5 et 26 novembre 1823, se transporteront à plus de cinq kilomètres.

(10 mars 1825.)

Art. 1. Les magistrats qui, dans les cas prévus par les art. 3, 4 et 6 de l'ordonnance royale du 5 nov. 1823 et par l'art. 5 de celle du 26 du même mois, se transporteront à plus de cinq kilomètres, auront droit aux indemnités déterminées par l'art. 88 du règlement du 18 juin 1811, suivant les distinctions établies par cet article relativement aux distances, lesquelles seront comptées conformément aux tableaux dressés en exécution de l'art. 93 dudit règlement du 18 juin.

2. Ces indemnités seront payées sur les fonds affectés aux frais de justice criminelle, et dans la forme prescrite par le règlement du 18 juin 1811.

3. Les magistrats procèderont aux vérifications dont il s'agit, seuls et sans l'assistance du greffier.

4. Lorsque les faits constatés par la vérification donneront lieu à des poursuites judiciaires, le montant des indemnités avancées en exécution de la présente ordonnance par l'administration de l'enregistrement et des domaines sera compris dans la liquidation des dépens, et recouvré contre qui de droit, conformément aux règles tracées par le chapitre 2 du titre 3 du règlement du 18 juin 1811.

5. Nos procureurs près les tribunaux de première instance, lorsqu'ils réclameront l'indemnité déterminée par la présente ordonnance, seront tenus de justifier que leur transport a eu lieu en vertu de l'ordre ou de l'autorisation préalable du procureur général.

6. Ces magistrats ne pourront, sans le même ordre ou la même autorisation, déléguer un juge de paix à l'effet de procéder aux dites opérations, lorsque celui-ci, pour exécuter la délégation, sera obligé de se transporter à plus de cinq kilomètres du chef-lieu de son canton.

7. Toute délégation sera jointe en original au mémoire de la partie prenante. — Il en sera de même des ordres ou autorisations exigés par les deux articles précédents.

ORDONNANCE

Relative aux sommes consignées par les parties civiles pour frais de procédure

(28 JUIN 1832.)

ART. 1. Il sera tenu, sous la surveillance de nos procureurs près les Cours et tribunaux et des juges de paix, par les greffiers, un registre dans lequel sera ouvert pour chaque affaire un compte particulier aux parties civiles qui auront consigné le montant présumé des frais de la procédure.

2. Sur ce registre, qui sera coté et paraphé par nos procureurs et par les juges de paix, les greffiers porteront exactement les sommes reçues et payées.

3. Dans tous les cas, les sommes non employées et qui seront restées entre les mains du greffier seront remises par lui, sur simple récépissé, à la partie civile, lorsque l'affaire sera terminée par une décision qui, à l'égard de cette partie civile, aura force de chose jugée.

4. Quant aux sommes qui auront servi à solder les frais dans les affaires soumises au jury, la partie civile qui n'aura pas succombé fournira, pour en obtenir le remboursement, un mémoire en triple expédition, revêtu des formalités prescrites par les articles 138, 139, 140, 145, 152 et 153 du règlement du 18 juin 1811. Ce mémoire sera payé, comme les autres frais de justice criminelle, par les receveurs de l'enregistrement et des domaines (V. Ord. 28 nov. 1838).

5. A l'expiration de chaque année, les greffiers adresseront, par l'intermédiaire de nos procureurs près les Cours et tribunaux, à notre ministre de la justice, un compte sommaire tant des sommes consignées entre leurs mains que de celles qu'ils auront employées, ou qui auront été restituées aux parties civiles.

ORDONNANCE

Relative à la liquidation et au jugement des frais de justice criminelle.

(28 NOVEMBRE 1838.)

ART. 1. Les états ou mémoires des frais de justice non réputés urgents, et les états récapitulatifs des frais urgents, ne seront plus soumis au *visa* des préfets (Les préfets demeurent

chargés de l'ordonnancement des frais d'extradition de prévenus, d'emballage et de transport des archives des greffes et des frais d'exécution des arrêts criminels, qui continueront à être acquittés sur leurs mandats (Circ. g. des Sc. 8 déc. 1838).

2. Il ne sera plus fait que deux expéditions de chaque état ou mémoire de frais de justice non réputés urgents, l'une sur papier timbré, l'autre sur papier libre.

Chacune de ces expéditions sera revêtue de la taxe et de l'exécutoire du juge.

La première sera remise au receveur de l'enregistrement avec les pièces au soutien des articles susceptibles d'être ainsi justifiés.

La seconde sera transmise à notre ministre de la justice avec le bordereau mensuel dont il sera parlé ci-après.

Le prix du timbre, tant du mémoire que des pièces à l'appui, est à la charge de la partie prenante.

3. Les frais non réputés urgents continueront à être payés sur les états ou mémoires des parties prenantes; ils seront taxés article par article, soit par les présidents et juges des Cours et tribunaux, soit par les juges de paix, et ils seront payables aussitôt qu'ils auront été revêtus de l'ordonnance du magistrat taxateur (Les magistrats, avant de viser ou de taxer les mémoires des huissiers, doivent exiger qu'on fournisse à l'appui les réquisitions en vertu desquelles les actes qui y sont compris ont été faits (Circ. g. des Sc. 16 août 1842).

Cette ordonnance sera toujours décernée sur le réquisitoire de l'officier du ministère public, qui devra préalablement procéder à la verification des mémoires.

La taxe de chaque article rappellera la disposition législative ou réglementaire sur laquelle elle sera fondée.

4. Au commencement de chaque mois, les receveurs de l'enregistrement réuniront en un seul état, dressé en double expédition, tous les frais urgents qu'ils auront acquittés sur simples taxes ou mandats du juge pendant le mois précédent.

Cet état ne sera plus soumis à la formalité de la taxe et de l'exécutoire.

Les receveurs de l'enregistrement en adresseront une expédition, à l'expiration de chaque mois, au directeur de l'enregistrement, dans chaque département, avec les taxes à l'appui.

La seconde expédition de cet état sera par eux envoyée soit à nos procureurs généraux, soit à nos procureurs près les tribunaux, pour être transmise à notre ministre de la justice (Les bordereaux mensuels des frais de justice doivent être transmis directement par les procureurs au ministre de la justice (Circ. g. des Sc. 21 déc. 1854)

5. Les mémoires qui n'auront pas été présentés à la taxe du juge dans le délai d'une année à partir de l'époque à laquelle

les frais auront été faits, ou dont le payement n'aura pas été réclamé dans les six mois de leur date, ne pourront, conformément à l'article 149 du décret du 18 juin 1811, être acquittés qu'autant qu'il sera justifié que les retards ne sont point imputables à la partie dénommée dans l'exécutoire.

Cette justification ne pourra être admise que par notre ministre de la justice, après avoir pris l'avis de nos procureurs, s'il y a lieu.

6. Au commencement de chaque mois, nos procureurs généraux près des Cours royales, et nos procureurs près des Cours d'assises et des tribunaux de première instance, réuniront dans un bordereau qui sera dressé dans la forme indiquée par notre ministre de la justice, tous les doubles des états et mémoires des frais taxés et mandatés dans leur ressort pendant le mois précédent.

Ce bordereau et les pièces à l'appui seront adressés à notre ministre de la justice dans la première quinzaine de chaque mois (Les juges de paix doivent faire parvenir aux procureurs du Roi le double des mémoires qu'ils auront taxés (Circ. g. des Sc. 8 déc. 1838).

7. Les articles 137, 138, 139, 143, 145, 149, 152, 166 et 173 ci-dessus visés sont rapportés.

LOI

Portant fixation du budget général des dépenses et des recettes de l'exercice de 1856.

(5 mai 1855.)

Art. 18. Le port des lettres et paquets compris, par le paragraphe 11 de l'article 2 du décret du 18 juin 1811, dans les frais de justice criminelle, sera perçu, après chaque jugement définitif, suivant le tarif ci-après :

Affaire de simple police

Portée directement à l'audience................	0 fr.	20 c.
Jugée en appel................................	1	00
Portée à l'audience après instruction............	1	20
Jugée sur appel..............................	2	60
Jugée en cassation	6	40

Affaire correctionnelle

Portée directement à l'audience............. ..	2 fr.	00 c.
Jugée en appel................................	4	40
Portée à l'audience après instruction...........	3	00
Jugée sur appel..............................	5	20
Jugée en cassation..........................	9	60

Affaire criminelle.

Devant la Haute Cour et devant la Cour d'assises. 25 fr. 00 c.
En cassation 16 00

Ces frais seront recouvrés, par les receveurs de l'enregistrement, pour le compte de l'administration des postes (L'art. 18 de la loi de finances du 5 mai 1855 sera applicable aux affaires suivies à la diligence des diverses administrations financières, à l'exception de l'*administration des forêts* (Décis. min. fin. 31 janv. 1856). — Lorsque ces frais n'auront pas été liquidés par le jugement ou n'auront pas été compris dans l'état de liquidation joint aux pièces de la procédure, le recouvrement en sera poursuivi au moyen d'un exécutoire supplémentaire délivré en la forme indiquée par l'art. 163 du décret du 18 juin 1811 (Circ. g. des Sc. 7 fév. 1836).

. . . .

DÉCRET

Qui abroge l'article 2 et le § 2 de l'article 6 de l'ordonnance du 30 décembre 1823.

(14 septembre 1864.)

Art. 1. L'article 2 et le 2e § de l'art. 6 de l'ordonnance du 30 décembre 1823 sont abrogés. . . . .

TAXE. — Règlement fait par le juge des frais occasionnés par un procès. (V. aussi ce mot au *Suppl.* t. IX).

DIVISION.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

§ 1. — Généralités.

1. La taxe des dépens est de toutes les fonctions du magistrat la plus minutieuse et la plus aride ; elle nécessite un grand discernement et une connaissance approfondie de la procédure.

2. La taxe se compose de deux opérations distinctes : l'une intellectuelle, l'autre de calcul matériel. La première exige une grande habitude de la procédure et une entente parfaite de toutes les parties du tarif ; pour bien taxer, en effet, il ne suffit pas de comparer un acte avec le tarif, mais il faut surtout et avant tout en apprécier la légalité et l'opportunité, il faut rechercher si cet acte était autorisé par la loi, s'il était utile à la cause et s'il avait un trait direct à l'instance engagée. Ainsi, un acte qui, quoique légal et utile, n'a pas un trait direct à l'instance engagée, ne doit être ni compris ni alloué dans les dépens de cette instance (Boucher d'Argis, *Dictionn. de la taxe*, v° *Taxe des dépens*, p. 618).

3. Lorsque le juge taxateur a reconnu que l'acte qu'il est chargé de taxer était autorisé par la loi, qu'il était utile à la marche de la procédure et qu'il a trait à l'instance engagée, il doit vérifier avec attention si les *déboursés* dont l'officier ministériel réclame le remboursement ont été réellement faits par lui et tels qu'il les demande et, quant aux émoluments, si le calcul est exact et si la cause qui sert de fondement à la demande de l'officier ministériel est réelle, si les vacations qu'il a portées sont dues, etc., etc.

4. Cette opération matérielle présente aussi de sérieuses difficultés car, ainsi que nous l'avons vu au mot *Tarif*, il existe une grande multiplicité de décrets qui fixent les honoraires des offi-

ciers ministériels ; c'est pour faciliter ces recherches que dans chacun des articles de ce dictionnaire et à l'occasion de chacun des actes de procédure que nous avons mentionnés, nous avons cru utile d'indiquer la date du tarif et l'article du décret qui était applicable à la taxe de cet acte. On trouvera ainsi très facilement le texte en vertu duquel la taxe de tel acte doit être opérée ; puis, pour rendre encore plus facile le dressé des états de frais, nous faisons suivre le présent volume de tableaux d'états de frais; au moyen de ces tableaux rapprochés de chacun des mots du dictionnaire où la procédure est expliquée, avoués et juges taxateurs pourront se rendre compte : 1° des actes nécessaires et alloués par le tarif pour chaque procédure particulière; 2° des textes de lois en vertu desquels ces actes doivent être taxés. — V. à la fin de ce volume : APPENDICE.

5. En traitant des *dépens,* nous avons indiqué dans quelles conditions la condamnation aux dépens pouvait être prononcée par les tribunaux, ce que devait comprendre cette condamnation, dans quels cas il y avait lieu de compenser les dépens, ce que c'est que la distraction des dépens, etc., etc.; il nous reste à parler ici de l'opération dite liquidation des dépens, ce qui comprend la taxe, le mode de recouvrement après taxe et l'opposition à la taxe ou à l'exécutoire.

§ 2. — Liquidation des dépens en matière sommaire.

6. La liquidation des dépens en matière sommaire est faite par les jugements et arrêts qui les ont adjugés et non par ordonnance du juge taxateur (Cass., 17 janv. 1842, *J. av.*, t. 62, p. 21).

7. A cet effet, l'avoué qui a obtenu la condamnation remet dans le jour au greffier tenant la plume à l'audience l'état des dépens adjugés et la liquidation en est insérée dans le dispositif du jugement ou de l'arrêt (Décr. du 16 fév. 1807, art. 1er). Ainsi, il n'est pas nécessaire que la taxe des dépens soit prononcée à l'audience, il suffit qu'elle soit insérée dans le jugement (Cass., 2 mai 1810).

8. L'avoué n'a droit à aucun émolument pour l'état des frais qu'il remet au greffier. L'état des frais est écrit sur papier timbré (Chauveau et Godoffre, n. 2631).

9. L'avoué ne peut faire figurer dans son état de frais que les dépens connus au moment où intervient le jugement. A cette époque, il est des dépens qui ne peuvent être encore fixés : par exemple, le coût de l'enregistrement, de la décision de son expédition et de sa signification, aussi le dispositif des jugements en matière sommaire indique-t-il que la liquidation qui y est insérée ne comprend pas ces derniers frais, qui sont soumis à

la taxe comme les premiers ; il est procédé à cette taxe comme en matière ordinaire par le juge taxateur (Douai, 8 mars 1852; *J. av.*, t. 77, p. 449).

10. Dans la pratique il est rare que la taxe soit demandée pour ces frais car l'enregistrement et le coût de l'expédition constituent des déboursés pour l'avoué dont il lui est facile de justifier le coût et la signification ne donne lieu qu'à un modique émolument pour copie de pièces; cependant, la partie a toujours le droit de demander la taxe.

11. Le jugement qui contient la liquidation des dépens est susceptible d'opposition du chef de la taxe seulement (V. *infrà*, § 5).

12. L'opposition a pour unique objet de mettre en question la quotité des allocations passées en taxe.

Si l'on voulait faire réformer la disposition du jugement portant qu'il a été statué en matière sommaire tandis que l'affaire est ordinaire, il faudrait recourir à la voie de l'appel ou au recours en cassation si l'appel n'était pas recevable ou s'il y avait eu arrêt confirmatif (Riom, 18 janv. 1844, *J. av.*, t. 66, p. 40 ; — Nîmes, 6 juill. 1840, D. 41. 2. 204 ; — Boucher d'Argis, p. 118, n. 4). Le contraire, cependant, a été décidé par la Cour de Lyon, les 17 août 1821, 16 mars 1824 et 8 mars 1830 (*J. av.*, t. 42, p. 157). Ces décisions se fondent sur le motif que l'énonciation dans le jugement que la cause a été jugée comme en matière sommaire n'a pas force de chose jugée. MM. Chauveau et Godoffre (n. 2633), se rangent à cette dernière opinion.

13. L'avoué peut-il obtenir un exécutoire lorsque la liquidation des dépens n'a pas été insérée dans l'expédition du jugement? Bien que les dispositions du Code et du décret du 16 fév. 1807 soient impératives, on ne peut refuser à l'avoué le moyen de se faire payer ses frais, il y aurait injustice à considérer comme une fin de non-recevoir l'inobservation des dispositions de la loi (Bordeaux, 28 fév. 1845, *J. av.*, t. 69, p. 407); mais d'un autre côté, la partie adverse ne peut souffrir au point de vue pécuniaire, de l'inobservation des dispositions de la loi et d'un fait qui lui est étranger; aussi, pour concilier tous les intérêts, décide-t-on que les frais de l'exécutoire, dans le cas qui nous occupe, ne doivent pas être supportés par la partie condamnée (Bordeaux, 29 août 1849, *J. av.*, t. 76, p. 140 ; — Nîmes, 28 août 1861 et 1er juill. 1863, Journ. de cette Cour, 1863, p. 369 ; — Cass., 2 mai 1810; 9 fév. 1813; 27 avr. 1825; 20 juin 1826 ; 7 janv. 1829 ; 24 mai 1830; 25 juin 1839, D. 39. 1. 237 ; — 7 avr. 1846, D. 46. 1. 158 ; — 4 juin 1850, S. 50. 1. 737 ; — 5 avr. 1870, D. 71. 1. 321 ; — Boucher d'Argis, p. 363 ; Bonnesœur, p. 263 ; Chauveau et Godoffre, n. 2534).

14. Le défaut d'insertion aux jugements et arrêts en matière

sommaire de la liquidation des dépens ne peut influer sur les dispositions des jugements qui ont statué sur le fond et fournir à leur égard ouverture à cassation; la partie condamnée doit auparavant se pourvoir par voie d'opposition (Cass., 20 juin 1826; — 7 janv. 1829; — 24 mai 1830; — Dalloz, v° *Frais et dépens,* n. 274-4°).

§ 3. — Liquidation des dépens en matière ordinaire.

15. En matière ordinaire les dépens sont liquidés par un des juges qui a assisté au jugement, mais le jugement pourra être expédié et délivré avant que la liquidation soit faite (Décr. du 16 fév. 1807, art. 2).

16. L'avoué qui requiert la taxe remet au greffier l'état des dépens adjugés, avec les pièces justificatives; cet état doit contenir le tableau détaillé de tous les frais de la procédure, il est divisé par articles (V. à l'Appendice de ce volume, Tableaux d'états des frais), mais il ne peut être fait qu'un article pour chaque pièce de procédure, tant pour l'état dressé que pour l'original, copie et signification et tous droits qui en résultent; chaque article est divisé en deux parties et l'état des frais doit être dressé sur deux colonnes: la première contient les déboursés, y compris le salaire des huissiers; la seconde, l'émolument de l'avoué.

17. Dans quelques tribunaux, le juge taxateur exige que les avoués mettent en marge de chaque article de leur état de frais l'article du tarif qui y correspond; cette prétention n'est pas fondée juridiquement.

Le décret du 16 fév. 1807 a déterminé les conditions dans lesquelles doit être dressé l'état des frais et les énonciations qu'il doit contenir; on ne peut rien exiger au delà des dispositions de ce décret (Chauveau et Godoffre, n. 2639).

18. Il est alloué à l'avoué dix centimes pour chaque article entrant en taxe, et, au moyen de cette disposition, il n'obtient aucune vacation à l'effet de remettre et retirer les pièces justificatives; l'avoué ne peut, pour augmenter cet émolument, diviser les articles; dans ce cas, il y aurait lieu à réduction.

19. L'émolument de dix centimes a lieu sans distinction entre les tribunaux des diverses classes (Bonnesœur, p. 252). Devant la Cour d'appel, le droit d'article est porté à quinze centimes (Chauveau et Godoffre, n. 2641; — *Contrà,* Boucher d'Argis, p. 119, n. 2).

20. Le droit de dix ou quinze centimes est dû pour l'article qui termine l'état des frais et qui comprend l'émolument auquel l'avoué a droit pour le dressé de cet état; ce droit a été contesté,

mais en réalité il est dû puisque ce dernier article est lui-même susceptible de taxe (Bonnesœur, p. 272; Dalloz, n. 269; Chauveau et Godoffre, n. 2642).

21. Le droit de dix ou quinze centimes est également dû en matière ordinaire lorsqu'il ne s'agit pas de dépens adjugés par jugement ou arrêt (Bonnesœur, p. 272, Dalloz; n. 268; Chauveau et Godoffre, n. 2643; — *Contrà,* Boucher d'Argis, p. 117, n. 2).

22. L'avoué qui a occupé pour deux parties ayant des intérêts distincts et séparés a le droit de dresser un état des dépens séparé pour chacune d'elles (Amiens, 24 août 1825, *J. av.*, t. 30, p. 317; — Nancy, 6 janv. 1843, *id.*, t. 82, p. 564; — Grenoble, 5 mars 1861, *id.*, t. 86, p. 221).

23. Nous avons dit que l'état des frais doit être établi sur timbre; si l'état est remis après l'enregistrement du jugement ou de l'arrêt et avant la délivrance de l'expédition il est sujet à l'inscription au répertoire à la date de la taxe qui est signée tant par le juge taxateur que par le greffier, et à l'enregistrement dans les vingt jours, si l'état est présenté au greffier après la délivrance de l'expédition.

24. L'ordonnance de taxe n'est pas soumise à l'enregistrement; les droits sont perçus sur l'exécutoire (Instruct. génér. du 4 août 1859).

25. Le juge taxateur taxe chaque article en marge de l'état, somme le total au bas, le signe, met la taxe sur chaque pièce justificative et parafe, l'état demeure annexé aux qualités.

26. Le montant de la taxe est porté au bas de l'état des dépenses adjugées et doit être signé par le juge et le greffier; les déboursés peuvent être réduits par le juge lors de la taxe ou même rejetés lorsque les actes auxquels ces frais se rattachent sont frustratoires ou lorsqu'ils n'ont pas été faits comme le veut la loi : ainsi, lorsque l'avoué emploie plus de papier timbré qu'il n'est nécessaire, le juge peut rejeter l'excédant des frais qui en est résulté, mais il est des déboursés que le juge ne peut pas restreindre : ce sont, par exemple, les droits d'enregistrement; si les droits d'enregistrement ont été perçus en trop, c'est à la partie à réclamer directement de l'administration (Rivoire, p. 130, n. 2; Dalloz, n. 279). Ce que nous venons de dire des droits d'enregistrement doit s'appliquer aux droits de greffe (Chauveau et Godoffre, n. 2649).

27. Les Cours d'appel ont le droit de réviser la taxe faite en première instance, mais à une seule condition, c'est qu'elles soient saisies de la connaissance du procès au fond : ainsi, elles seraient incompétentes pour réviser la taxe si le jugement n'avait pas été frappé d'appel; dans ce dernier cas, la taxe ne peut être attaquée que par la voie d'opposition, ainsi que nous le verrons

infrà, § 5 (Bonnesœur, p. 266 et 267 ; Chauveau et Godoffre, n. 2651).

28. Aux termes de l'art. 151, § 4 du tarif, les avoués ne peuvent exiger de plus forts droits que ceux qui sont énoncés dans ce décret ; il n'en faut pas conclure d'une façon générale que tous les articles qui ne se réfèrent pas positivement à une disposition spéciale doivent être rejetés par le juge taxateur, il est certain, en effet, qu'il y a dans le tarif des lacunes et des omissions et l'on trouve, d'ailleurs, dans les lois postérieures, des cas que le tarif n'a certainement pas prévus ; le juge doit alors consulter l'analogie et appliquer les dispositions qui ont le plus de rapport avec l'espèce qui lui est soumise.

29. Il a été jugé que la signification d'un exploit faite à une personne décédée, ne peut être rejetée de la taxe tant que la foi due à cet exploit n'a pas été détruite par une preuve légale et contradictoire avec l'huissier instrumentaire, alors que la partie à la requête de laquelle la signification a été faite, ainsi que son avoué et l'huissier, étaient dans l'ignorance invincible du décès et par suite dans l'impossibilité d'éviter l'erreur commise (Orléans, 19 juin 1855, D. 56. 2. 122).

30. Le refus de communication des actes d'une procédure passée en taxe ne peut autoriser le rejet de la taxe alors que la partie a en main la copie de ces actes et se trouve ainsi à même d'en vérifier l'exactitude (Cass., 6 mai 1867, D. 68. 1, 173).

§ 4. — Délivrance de l'exécutoire.

31. Lorsque le montant de la taxe n'a pas été compris dans l'expédition de l'arrêt ou du jugement, il en est délivré exécutoire par le greffier. Ainsi, on peut suivre trois voies distinctes pour parvenir au recouvrement des frais du montant d'un état de frais taxés : 1° on peut d'abord procéder comme en matière sommaire et introduire dans le dispositif du jugement ou de l'arrêt le montant de la taxe ; le titre exécutoire est alors la décision elle-même ; dans le ressort de la Cour de Poitiers, par exemple, c'est une mesure d'ordre généralement adoptée (Bonnesœur, p. 265) ; 2° alors même que le jugement ne contient aucune liquidation, les greffiers peuvent comprendre le montant de la taxe dans l'expédition du jugement ou de l'arrêt : c'est cette hypothèse qu'a prévue l'instruction de la régie du 4 août 1859 citée *suprà*, n. 24 ; l'ordonnance de taxe enregistrée est le complément de la décision, quant aux dépens ; 3° enfin, si le montant de la taxe n'a été compris ni dans le dispositif de la décision, ni inséré dans l'expédition, il en est délivré exécutoire ; ce dernier mode est le plus suivi dans la pratique, il est aussi le plus dispendieux.

32. Le greffier a capacité pour délivrer seul un exécutoire de dépens (Rome, 1er mars 1811 ; — Bourges, 9 janv. 1832 ; — Dalloz, v° *Frais et dépens*, n. 236 ; Chauveau et Godoffre, n. 2659). Cette opinion n'est cependant pas universellement suivie et MM. Chauveau et Godoffre soutiennent énergiquement (n. 2659) que l'exécutoire n'est pas un acte qui rentre exclusivement dans la compétence du greffier et que c'est un mandement de justice qui doit être délivré par le juge. MM. Rivoire (p. 142, n. 27), Dalloz (n. 109) et Bonnesœur (p. 265), enseignent, au contraire, que l'exécutoire n'a d'autre objet que de procurer la mise à exécution de l'ordonnance de taxe et que l'intervention d'un magistrat, président ou juge, pour la rédaction d'un exécutoire, alors que le chiffre des dépens résulte de l'ordonnance du juge taxateur, est absolument inutile. — V. aussi dans ce sens les motifs d'un arrêt de cassation du 12 nov. 1862 (D. 62. 1. 474).

33. Tout exécutoire de dépens doit être daté (Besançon, 25 nov. 1816, *J. av.*, t. 9, p. 254, n. 103) ; il doit être enregistré (Trib. de la Seine, 10 mai 1853, *J. av.*, t. 78, p. 385).

34. L'avoué n'a droit à aucun émolument pour requérir la délivrance d'un exécutoire de dépens.

35. Tant que l'exécutoire n'est pas contesté, il constitue un titre suffisant pour exercer des poursuites ; il n'est donc pas nécessaire de donner copie en tête du commandement à fin de saisie immobilière du jugement qui a servi de base à l'exécutoire (Cass., 27 déc. 1820 ; — Dalloz, n. 213 ; — Cass., 9 fév. 1852, *Droit*, 1852, n. 34 ; — Chauveau et Godoffre, n. 2664).

36. L'exécutoire des dépens doit contenir tous les frais de l'instance, ce qui comprend les frais de signification de la décision qui l'a terminée ; il ne peut donc être délivré que postérieurement à cette signification (Chauveau et Godoffre, n. 2665).

37. L'exécutoire régulièrement délivré doit, à peine de nullité, être signifié à l'avoué de la partie qui a succombé ; il doit en outre être signifié à la partie elle-même lorsqu'il y a lieu de la contraindre au paiement.

La signification entraîne les mêmes frais que celle des jugements et arrêts à avoués ou à parties.

38. La partie qui a été condamnée aux dépens après avoir perdu son procès ne peut, en offrant de payer ces dépens, exiger la remise de toutes les pièces de procédure taxées par l'exécutoire en vertu duquel elle est poursuivie (Paris, 12 déc. 1820 et 26 janv. 1825, *J. av.*, t. 9, p. 290 et t. 29, p. 257 ; — Cass., 5 nov. 1845, *id.*, t. 70, p. 72). Mais elle peut exiger la remise de l'exécutoire des dépens ; l'offre d'une quittance ne suffit pas (Nancy, 24 nov. 1825, *J. av.*, t. 31, p. 90 ; — Agen, 28 janv. 1845, *id.*, t. 69, p. 518).

§ 5. — Opposition à l'exécutoire et à la taxe.

39. L'exécutoire ou le jugement du chef de la liquidation des dépens sont susceptibles d'opposition; on peut donc se pourvoir contre la taxe, soit en matière ordinaire, soit en matière sommaire. Les formalités pour se pourvoir sont les mêmes dans l'un et l'autre cas; il est cependant nécessaire de remarquer que ce n'est pas l'ordonnance de taxe qui est directement susceptible d'opposition, mais bien le titre exécutoire en vertu duquel le montant de cette taxe est poursuivi (Trib. du Havre, 22 déc. 1855, *J. av.*, t. 81, p. 92).

40. La seule voie régulière qu'il soit permis de suivre pour faire fixer contradictoirement les dépens d'une instance est l'opposition à l'exécutoire : ainsi, une partie ne pourrait faire offre à l'avoué des frais qu'elle prétendrait lui être régulièrement dus et l'assigner devant le tribunal en validité de ces offres (Agen, 11 juin 1850, *J. av.*, t. 75, p. 535).

41. C'est par voie d'opposition qu'il faut se pourvoir contre toutes les erreurs commises par le juge taxateur dans la fixation du quantum des différents chefs de la taxe (Cass., 14 avr. 1823, *J. av.*, t. 46, p. 225; — 23 nov. 1841, *id.*, t. 64, p. 260; — Cass., 30 juill. 1856, *id.*, t. 83, p. 530).

42. Le droit de former opposition à un exécutoire de dépens appartient aussi bien à la partie à laquelle on a adjugé les dépens qu'à la partie condamnée (Dalloz, n. 218). L'avoué de la partie gagnante a qualité pour former opposition, vis-à-vis de la partie condamnée, à la taxe des frais qui lui sont dus (Orléans, 19 juin 1855, S. 55. 2. 775; D. 56. 2. 120); et cela soit que la distraction ait été prononcée à son profit, soit qu'elle n'ait pas obtenu cette distraction; dans ce dernier cas, cependant, l'avoué ne peut agir qu'au nom de son client, sauf à celui-ci le droit de le désavouer à raison du préjudice que pourrait lui causer l'opposition (Même arrêt).

43. L'avoué qui a présenté à la taxe l'état des frais qu'il réclame à son client ne peut former opposition à cette taxe, purement facultative et officieuse, devant la chambre du conseil; le client doit être assigné en paiement avec copie, en tête de l'assignation, de l'état des frais réclamés et l'affaire portée à l'audience sans autre formalité préalable (Chambéry, 27 août 1867, S. 69. 2. 202; D. 69. 2. 87).

44. L'opposition doit être dirigée toujours contre la partie : ainsi, l'opposition à la taxe, bien que la distraction des dépens ait été ordonnée en faveur de l'avoué, doit néanmoins être dirigée contre la partie; la distraction ne produit son effet qu'après que la taxe a été réglée (Bordeaux, 29 août 1828; — Dalloz, n. 926).

45. L'opposition doit être formée dans les trois jours de la signification à avoué, à peine de déchéance, qu'on veuille faire augmenter la taxe ou bien en obtenir la réduction (Riom, 18 juill. 1822; — Cass., 16 déc. 1822; — Grenoble, 28 mai 1823; — Amiens, 13 janv. 1826; — Caen, 20 juill. 1840; — Orléans, 8 janv. 1864, S. 64. 2. 193; D. 64. 5. 197; — Cass., 31 août 1864, S. 65. 1. 20; D. 65. 1. 171; — Besançon, 28 août 1871, D. 72. 2. 123).

46. Le jour de la signification n'est pas compris dans ce délai; il en est autrement de celui de l'échéance; pendant ces trois jours, l'exécutoire ne peut pas être mis à exécution; ce délai doit être observé alors même que l'opposition ne porte pas sur la taxe elle-même, mais sur la validité de l'exécutoire; par exemple, sur la question de savoir si l'avoué adverse n'a pas renoncé à la distraction des dépens (Besançon, 28 août 1871 précité).

47. Le délai de l'opposition ne court que du jour de la signification à avoué; ce délai est applicable aux affaires sommaires comme aux affaires ordinaires. Le délai pour former opposition à un exécutoire signifié pendant les vacances ne court pas durant ces vacances (Grenoble, 1er mars 1826; — Chauveau et Godoffre, n. 2672).

48. En matière sommaire et dans les causes commerciales, la liquidation des dépens se trouvant dans le jugement, c'est la signification de ce jugement qui fait courir le délai et non celle d'un exécutoire mal à propos délivré (Grenoble, 1er mars 1816, ou 1826).

49. On n'est pas obligé d'attendre la signification d'un exécutoire pour y former opposition (Besançon, 7 janv. 1815; — Chauveau et Godoffre, n. 2673).

50. Il a été décidé par la Cour de Douai, le 29 avril 1868 (S. 69. 2. 201; D. 69. 2. 88), que le délai de trois jours accordé pour former opposition à la partie qui reçoit signification d'une ordonnance de taxe étant édicté dans l'intérêt de celui qui a pris taxe ne peut être invoqué contre lui; en conséquence, un expert qui prétendrait que ses honoraires n'ont point été convenablement fixés par le magistrat taxateur est recevable à former opposition à la taxe, même après l'échéance de ces trois jours.

51. L'opposition à la taxe peut être formée, soit par acte d'avoué à avoué, soit par acte signifié à partie (Metz, 11 août 1815; — Rivoire, p. 145; Bonnesœur, p. 268; Chauveau et Godoffre, n. 2674).

52. Mais, il ne suffit pas qu'on forme opposition à la taxe, cette opposition est irrégulière si elle ne contient pas une citation à l'avoué qui a obtenu l'exécutoire ou si elle n'est pas

suivie d'une citation séparée donnée dans les trois jours (Dalloz, n. 926 ; Bonnesœur, p. 267; Chauveau et Godoffre, n. 2675).

53. L'acte d'opposition doit contenir sommation de comparaître en la chambre du conseil; si cette sommation était faite par acte séparé, les frais ne passeraient pas en taxe. Il n'est pas nécessaire que l'opposition soit motivée (Bruxelles, 8 déc. 1833 ; — Bourges, 31 janv. 1863, *J. av.*, t. 88, p. 234).

54. Il est statué sur l'opposition en chambre du conseil sommairement; l'opposition ne peut donc être vidée par le président seul (Cass., 17 janv. 1842 ; — Dalloz, n. 289).

55. C'est à la chambre du conseil seule qu'appartient la connaissance de toutes les difficultés soulevées par l'opposition à l'exécutoire ; l'instruction et le jugement doivent avoir lieu en chambre du conseil ; les décisions y sont prononcées en présence des parties ou de leurs avoués (Cass., 2 fév. 1826 ; — 8 mars 1848, D. 48. 1. 76 ; — 7 déc. 1857, *J. av.*, t. 83, p. 260).

56. Mais il n'y aurait pas nullité si le jugement avait été rendu en audience publique (Cass., 14 fév. 1838, S. 38. 1. 563 ; — 28 déc. 1840, *J. av.*, t. 64, p. 260 ; — 3 mars 1863, S. 63. 1. 228 ; — 10 août 1863, S. 63. 1. 500 ; — 8 juin 1864, S. 64. 1. 485).

57. Mais cette compétence de la chambre du conseil disparaît lorsque l'opposition soulève une contestation d'un caractère tout spécial : ainsi, l'instruction et le jugement doivent être publics à l'audience lorsque l'opposition est fondée sur l'absence de condamnation aux dépens (Liège, 15 juin 1852, *J. av.*, t. 78, p. 399 ; — Douai, 25 janv. 1864, S. 64. 2. 272; D. 64. 5. 197), ou lorsqu'il s'agit de statuer sur une demande en garantie (Cass., 6 fév. 1855, S. 55. 1. 663; D. 55. 1. 106).

58. Il en est autrement lorsque l'opposition soulève une question de droit se rattachant à la nature des frais qui ont donné lieu à l'opposition, telle que celle de savoir si ces frais doivent être taxés comme en matière sommaire ou comme en matière ordinaire (Cass., 26 juill. 1865, S. 66. 1. 216 ; D. 65. 1. 495).

59. Il a été décidé également que la question de savoir si un acquiescement met obstacle à la levée et à la signification de la décision qui en est l'objet n'est pas une question de taxe et doit être jugée en audience publique et non en chambre du conseil (Paris, 21 janv. 1870, D. 70. 2. 46). Mais il a été décidé que la chambre du conseil est seule compétente lorsque le recours soulève une question d'admissibilité de l'un des articles taxés : ainsi de la question de savoir si, dans une instance correctionnelle, les droits d'assistance d'avoué doivent être compris (Cass., 21 août 1864, S. 65. 1. 20; D. 65. 1. 171) ; de même la chambre du conseil est seule compétente lorsque l'opposition est fondée

sur ce que l'exécutoire a mis à la charge de l'opposant des droits d'enregistrement qui ne sont pas compris dans la condamnation (Cass., 3 mars 1863, S. 63. 1. 228; D. 63. 1. 375).

60. Lorsqu'il s'agit de frais faits devant le juge de paix, c'est devant ce magistrat que l'opposition à la taxe doit être formée; on objecterait vainement que les magistrats taxateurs ne peuvent pas être juges du mérite de l'opposition formée à leur propre taxe (Cass., 8 juin 1864, S. 64. 1. 485; D. 65. 1. 68).

61. Le tribunal devant la chambre du conseil duquel l'opposition doit être portée est évidemment le tribunal devant lequel les frais ont été faits (Chauveau et Godoffre, n. 2692).

62. Le juge appelé à statuer sur l'opposition formée à un exécutoire de dépens a le droit d'apprécier si les offres faites par l'opposant étaient de nature à légitimer son opposition en rendant frustratoires certains frais compris dans l'exécutoire (Cass., 5 avr. 1870, D. 71. 1. 321).

63. L'exécutoire n'est pas susceptible d'appel, mais seulement d'opposition (Bordeaux, 5 août 1829; — Dalloz, n. 217).

64. Les jugements rendus en chambre du conseil sur opposition à l'exécutoire ne sont pas susceptibles d'appel, même en ce qui concerne les dispositions relatives au chiffre de la taxe; par exemple, celles qui font la répartition des frais entre les parties condamnées, alors qu'il n'y a pas appel du jugement sur le fond (Paris, 26 août 1833).

65. Mais il a été décidé que le jugement sur l'opposition à un exécutoire de dépens compétemment rendu par le président du tribunal de commerce est susceptible d'appel pour cause d'incompétence, alors même que la valeur du litige serait inférieure au taux du dernier ressort (Pau, 13 mars 1871, D. 73. 2. 49).

66. Le jugement de débouté d'opposition à l'exécutoire des dépens ne peut plus être frappé d'appel si le juge du second degré, précédemment saisi par le recours des parties, se trouve avoir rendu son arrêt sur le fond (Agen, 9 mai 1870, S. 70. 2. 314; D. 70. 2. 180).

67. Nous avons déjà dit que la disposition d'un jugement ou d'un arrêt contenant une liquidation des dépens ne peut être attaquée que par la voie de l'opposition et non par le recours en cassation; une erreur de calcul dans la taxe, que le tribunal pouvait redresser, ne donne pas ouverture à cassation contre le jugement qui a maintenu cette taxe (Cass., 7 déc. 1869, D. 71. 1. 308).

§ 6. — Liquidation des dépens en matière correctionnelle.

68. L'art. 163 du décret du 18 juin 1811 indique dans quelles conditions doit être établie la liquidation des dépens en matière

correctionnelle ou de simple police. Il sera dressé, dit cet article, pour chaque affaire correctionnelle, criminelle ou de simple police, un état de liquidation des frais autres que ceux qui sont mentionnés dans l'article précédent, et lorsque cette liquidation n'aura pas été insérée soit dans l'ordonnance de mise en liberté, soit dans l'arrêt ou le jugement de condamnation, d'absolution ou d'acquittement, le juge compétent dénoncera *exécutoire* contre qui de droit au bas dudit état de liquidation. L'art. 140 du même décret indique quel est le juge compétent.

69. Les formalités de la taxe et de l'exécutoire seront remplies sans frais par le président, le juge de paix et le juge d'instruction, chacun en ce qui le concerne.

70. Lorsqu'une affaire correctionnelle a parcouru deux degrés de juridiction, la taxe doit être demandée au président de la chambre correctionnelle de la Cour d'appel et non au président du tribunal correctionnel, lorsqu'il y a eu, bien entendu, confirmation du jugement (Orléans, 22 mars 1877, S. 77. 2. 321).

71. Mais, en pareille matière, quelles sont les voies de recours, quelle est la juridiction compétente pour en connaître? La loi est muette à cet égard et il en a été conclu qu'il n'existait aucun recours (Poitiers, 3 avr. 1876, S. 77. 2. 65). Cependant il est de jurisprudence constante qu'une pareille décision peut être frappée d'opposition, puisqu'elle n'est pas contradictoire (Paris, 12 juill. 1860, S. 60. 2. 630; — Cass., 22 déc. 1860 et Paris, 16 mars 1861, S. 61. 1. 571; — Rouen, 6 fév. 1868, S. 69. 2. 16).

72. Du silence du décret de 1811, la jurisprudence a pensé qu'il fallait recourir aux dispositions édictées pour la taxe en matière civile pour trancher la question de savoir devant quelle juridiction l'opposition devait être portée; on décide donc que l'opposition doit être formée dans les trois jours de la signification et jugée sommairement en chambre du conseil (Orléans, 8 janv. 1864, S. 64. 2. 193).

Mais devant quelle chambre du conseil? Évidemment devant la chambre du conseil du tribunal saisi du fond dont le juge-commissaire ou délégué résumait les pouvoirs dans la mission par lui remplie. Ainsi, l'opposition doit être portée devant la chambre du conseil de la chambre correctionnelle de la Cour d'appel lorsqu'il s'agit d'une opposition formée à une taxe résultant d'une condamnation aux dépens prononcée par un arrêt de cette Cour (Orléans, 22 mars 1877, précité). La même Cour a décidé que le jugement rendu sur opposition à une taxe en matière correctionnelle est susceptible d'appel quand il a y eu appel sur le fond (Orléans, 30 avr. 1878, S. 78. 2. 145).

§ 7. — Des demandes en paiement de frais.

73. Dans les paragraphes précédents nous avons toujours raisonné dans l'hypothèse où les frais étaient réclamés à la partie condamnée par jugement ou arrêt; nous avons maintenant à nous occuper de la demande formée par l'officier ministériel contre son client.

74. Les officiers ministériels ont le droit incontestable d'agir judiciairement pour se faire payer les frais et dépens qui leur sont dus; la forme de cette action est réglée par le deuxième décret du 16 février 1807 qui porte, art. 9 : Les demandes des avoués et autres officiers ministériels en paiement de frais contre les parties pour lesquelles ils auront occupé ou instrumenté seront portées à l'audience sans qu'ils aient besoin de citer en conciliation ; il sera donné, en tête des assignations, copie du mémoire des frais réclamés.

75. M. Sudraud-Desisles (p. 169) enseigne que l'état des frais doit être taxé préalablement à la demande; MM. Chauveau (*Introduction*, p. 97, et t. 2, p. 89), Rivoire (v° *Dépens*, n. 50), Dalloz (n. 239), professent, au contraire, qu'il n'est pas nécessaire que l'état des frais soit taxé ; la taxe, en effet, par rapport au client, n'est pas d'ordre public, le client est libre de ne pas la réclamer.

76. L'officier public, avoué ou huissier, qui veut assigner en paiement de ses frais, est astreint à donner, en tête de l'assignation, copie du mémoire de ces frais ; cependant l'assignation qui ne comprendrait pas cette copie ne serait pas nulle par cela même et cette omission pourrait être réparée au cours de l'instance, mais l'officier ministériel aurait à supporter les frais de la signification tardive (Dalloz, n. 240 ; — Caen, 31 août 1863, D. 64. 5. 198 ; — *Contrà,* Bourges, 22 août 1856, D. 59. 5. 196).

77. La condamnation de la partie envers son avoué au paiement des frais est toujours présumée renfermer la condition tacite *sauf la taxe des frais si elle est demandée et n'a pas été faite;* la partie peut donc toujours requérir la taxe des frais encore bien que l'avoué en aurait fait transport à un tiers.

78. Le droit de requérir la taxe des honoraires réclamés par un officier ministériel est d'ordre public et ne peut être compromis par aucune renonciation (Cass., 25 juill. 1871, D. 71. 1. 115; — 9 janv. 1872, D. 72. 1. 5).

79. L'acquiescement du client au compte des frais présenté par l'avoué ne lui interdit pas le droit de soumettre ensuite ce compte à l'appréciation du magistrat chargé de la taxe ; en pareil cas, le client est fondé à exiger la représentation par l'avoué du registre dont l'art. 151 du premier décret du 26 février 1807

prescrit la tenue sous peine de non-recevabilité de la demande en paiement des frais (Chambéry, 30 mars 1870, D. 71. 2. 72). — V. *Avoué*.

80. Les demandes en paiement des frais formées par les avoués contre leurs clients doivent être taxées comme en matière sommaire (Chauveau, t. 2, p. 87 ; Rivoire, v° *Avoué*, n. 7).

81. En ce qui concerne la compétence des actions des officiers ministériels en paiement de leurs frais, V. *Compétence*.

§ 8. — Formules.

FORMULE 1.

Exécutoire *de dépens*.

Le tribunal civil de première instance de , séant au Palais-de-Justice à , a délivré en la chambre du conseil de la chambre, l'exécutoire de dépens, dont la teneur suit :

Le tribunal mande et ordonne à tous huissiers sur ce requis de, à la requête de Me , avoué près le tribunal civil de première instance de , ayant occupé pour le sieur , demeurant à , contraindre par toutes les voies de droit le sieur (*noms, profession et demeure*), à payer audit Me , la somme de , montant des frais et dépens dus audit Me , sur la demande introduite par ledit sieur , contre le sieur , d'après la taxe qui en a été faite par M. , juge commis à cet effet : au paiement desquels dépens, qui ne comprennent pas le coût du présent exécutoire, ledit sieur a été condamné par le jugement de la chambre de ce tribunal, rendu le , enregistré et signifié, lequel en a prononcé la distraction au profit dudit Me .

Fait à , le .

(*Signatures du président et du greffier.*)

Nota. — Cet exécutoire est généralement préparé sur timbre par l'avoué et remis ensuite au greffier avec cette mention : *Bon pour réquisition d'exécutoire*.

(*Signature.*)

FORMULE 2.

Signification *de l'exécutoire à avoué*.

A la requête de Me , avoué, ayant occupé pour le sieur , soit signifié et en tête (de celle) des présentes, laissé copie à Me , avoué du sieur , de la grosse d'un exécutoire de dépens délivré au profit de Me

contre le sieur , en la chambre du conseil de la chambre dudit tribunal, le ,
enregistré.

Dont acte.

Pour original : pour copie.

Signifié, laissé copie, etc.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 3.

Opposition *à un exécutoire de dépens.*

A la requête du sieur , demeurant à , soit signifié et déclaré à Me , avoué du sieur , que ledit sieur s'oppose à l'exécutoire de dépens déclaré audit Me . en exécution de la condamnation prononcée par le jugement de première instance de , en date du , enregistré. Ledit exécutoire délivré contre lui le , et signifié par acte d'avoué en date du ; soit en conséquence sommé Me de comparaître le , en la chambre du conseil de la chambre du tribunal civil de première instance de , pour voir dire que le requérant sera reçu opposant à l'exécutoire susénoncé et qu'il sera de nouveau procédé en sa présence à la taxe des dépens dont il s'agit et qu'en cas de contestation le sieur sera condamné aux dépens de l'incident.

Dont acte, etc.

(*Signature de l'avoué.*)

TÉMOINS. — Il sera taxé au témoin entendu par le juge de paix (Tarif de 1807, art. 24, §§ 1, 2, 3 et 4).

S'il a une profession, une somme égale à une journée de travail, même à une double journée si le témoin a été obligé de se faire remplacer dans sa profession, ce qui est laissé à la prudence du juge.

Et pour frais de voyage, s'il est domicilié hors du canton, et à une distance de plus de deux myriamètres et demi du lieu où il fera sa déposition, deux journées de travail par cinq myriamètres de distance.

S'il n'a pas de profession, A. 2. 00 ; — B. 2. 00 ; — C. 2. 00.

Et pour frais de voyage, s'il est domicilié hors du canton et à une distance de plus de deux myriamètres et demi du lieu où il fera sa déposition, pour chaque cinq myriamètres de distance, A. 4. 00 ; — B. 4. 00 ; — C. 4. 00.

Dans les autres tribunaux, il sera taxé au témoin à raison de son état et de sa profession (Tarif de 1807, art. 167, §§ 1, 2, 3).

S'il est entendu le premier jour, une journée qui ne peut être moindre de A. 2. 00 ; — B. 2. 00 ; — C. 2. 00.

Ni excéder, A. 10. 00 ; — B. 10. 00 ; — C. 10. 00.

S'il n'a pas été entendu le premier jour pour lequel il aura été cité, dans le cas prévu par l'art. 267, Code proc. civ , deux journées qui ne peuvent être moindres de, A. 4. 00 ; —B. 4. 00 ; —C. 4. 00.

Ni excéder, A. 20. 00 ; — B. 20. 00 ; — C. 20. 00.

Et en outre pour frais de voyage s'il est domicilié à plus de deux myriamètres du lieu où se fait l'enquête pour l'aller et le retour par chaque myriamètre, A. B. C. 3. 00.

1. C'est au juge de paix à fixer d'après le genre d'industrie du témoin la valeur de sa journée. L'évaluation qui est faite tous les ans par les préfets de la journée de travail en vertu de l'article 4, tit. 2 de la loi du 6 oct. 1791, n'a lieu que pour déterminer la quotité des amendes encourues pour contravention rurale et ne peut s'appliquer aux témoins appelés en justice (Boucher d'Argis, p. 631 ; Chauveau et Godoffre, n. 688 ; Bonnesœur, p.22, Q. 1 ; Sorel et Boucher d'Argis, *loc. cit.;* — *Contrà,* Rivoire, p. 184, n. 5 ; Vervoort, p. 25, note *a*).

2. D'après le § 3 de l'art. 24 du Tarif, l'indemnité de voyage est due autant de fois qu'il y a cinq myriamètres de distance entre le domicile du témoin et le lieu où il fait sa déposition, cette indemnité comprend donc l'aller et le retour. Si la distance est de plus de deux myriamètres et demi et n'excède pas cinq, le témoin a droit à l'indemnité entière, et si elle excède cinq myriamètres, on doit lui allouer d'abord l'indemnité entière, et de plus, une somme proportionnelle à la distance parcourue au delà de cinq myriamètres (Boucher d'Argis, *loc. cit.*).

3. Malgré les termes formels de l'art. 167 du tarif qui dispose que les 3 fr. accordés aux témoins pour indemnité de voyage, quand ils sont domiciliés à plus de deux myriamètres, comprennent l'aller et le retour, MM. Chauveau et Godoffre (*Comment. du tarif,* n. 1598) et Carré (*De la taxe en matière civile,* p. 110, n. 198), estiment qu'il leur est dû 3 fr. pour l'aller et autant pour le retour. Ils se fondent sur le § 3 de l'art. 161, qui porte que « s'il y a lieu à transport d'un laboureur au delà de deux myriamètres, il sera alloué 3 fr. par myriamètre pour aller, et autant pour le retour, etc. » Or, pourquoi établir une différence telle que celle qu'on prétend exister entre deux cas semblables ? L'art. 167 est simplement mal rédigé. Ces auteurs s'appuient, en outre, sur un arrêt de la Cour de Montpellier du 13 avr. 1825. Cette opinion est fortement combattue par M. Rivoire (p. 192, n. 23).

« Les termes du § 3 de l'art. 167, dit ce commentateur, sont des plus clairs et des plus positifs. Ils comprennent l'ensemble du voyage, l'aller comme le retour ; les 3 fr. sont alloués pour le tout. Quand le législateur a voulu qu'il en fût autrement, il a pris soin de le dire, de l'expliquer formellement : témoin le § 3 de

l'art. 161 qui, pour le laboureur-expert, porte : *il sera alloué 3 fr. par myriamètre pour l'aller et autant pour le retour*. Il n'y a aucune similitude, aucune analogie, comme on veut le prétendre, entre l'art. 161 et l'art. 167. Le premier s'applique à des experts, à des gens chargés d'une opération spéciale, d'une mission de confiance qui exige un salaire proportionné à leur travail et à leur capacité, tandis que l'art. 167 ne concerne que de simples individus appelés en témoignage, qui ne font pas autre chose que rendre compte de ce qu'ils savent, et qui, à ce titre, doivent être beaucoup moins indemnisés. L'art. 167 est bien plus en rapport avec l'art. 66, dont les termes sont identiques, et qui, suivant M. Chauveau lui-même, a toujours été appliqué comme je l'entends. — V. *Transport des huissiers*.

Nous nous rangeons complètement à l'avis de M. Rivoire, dit M. Boucher d'Argis (*loc. cit.*), et aux raisons qu'il donne, nous ajouterons : 1° qu'aux termes de l'art. 146 du 1er Tarif, les parties qui font un voyage dans la vue d'un procès n'ont également que 3 fr. par myriamètre de distance entre le lieu de leur domicile et celui du tribunal, c'est-à-dire 1 fr. 50 c. pour l'aller et 1 fr. 50 c. pour le retour (V. *Voyage des parties*) ; 2° qu'en matière criminelle, les témoins n'ont également que 3 fr. pour l'aller et le retour, ou 1 fr. 50 pour aller et 1 fr. 50 pour revenir (Décr. du 18 juin 1811, art. 91). Or, on ne voit pas pourquoi ils seraient mieux traités quand ils sont appelés devant un tribunal civil que lorsqu'ils sont cités devant un tribunal criminel. — V. dans le même sens : MM. Vervoort (p. 184) ; Sudraud-Desisles (p. 312, n. 1055) ; V. Fons (p. 285) ; Dalloz (v° *Frais et dépens*, n. 419) ; Bonnesœur (p. 232, 3e Q.) ; Sorel sur Boucher d'Argis (*loc. cit.*).

TÉMOINS EN MATIÈRE CRIMINELLE. — V. *Instruction criminelle ; — Tarif criminel*.

TIERCE OPPOSITION (V. aussi, *Suppl.* t. IX). — La tierce opposition est une voie de recours extraordinaire ouverte contre tout jugement au profit d'une personne qui n'y a point été partie elle-même ou par ceux qu'elle représente et aux droits de laquelle ce jugement préjudicie.

DIVISION.

§ 1. — Caractères de la tierce opposition.
§ 2. — Jugements susceptibles de tierce opposition.
§ 3. — Par qui et contre qui la tierce opposition peut être formée.
§ 4. — Du délai dans lequel la tierce opposition est recevable
§ 5. — De la compétence en matière de tierce opposition.
§ 6. — Procédure.
§ 7. — Effet de la tierce opposition.
§ 8. — Formules.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

§ 1.— Caractères de la tierce opposition.

1. La tierce opposition repose sur ce principe que nul ne peut être condamné sans avoir fait entendre ses moyens de défense. Un jugement ne peut acquérir l'autorité de la chose jugée et par conséquent faire loi, qu'entre ceux qui ont été entendus ou appelés ; il ne peut statuer que sur les conclusions prises par une partie contre l'autre. Si le jugement préjudicie à une personne qui n'a point été appelée : elle doit être admise à s'adresser aux mêmes juges afin qu'après l'avoir entendue ils prononcent à son égard en connaissance de cause (Bigot Préameneu, *Exposé des motifs,* 7 avr. 1807)

2. La tierce opposition constitue une voie extraordinaire

d'attaquer le jugement, elle diffère de l'opposition simple, de l'appel, de la requête civile et du pourvoi en cassation en ce sens qu'elle n'est ouverte qu'au profit de celui qui n'a pas été partie au jugement. Le moyen de prévenir la tierce opposition est d'appeler dans l'instance les personnes qui pourraient y avoir intérêt. — V. *Intervention*.

3. La tierce opposition est exclusive des autres voies de recours en ce sens qu'elle exige que l'on n'ait été ni partie ni représenté dans le jugement attaqué; tandis qu'au contraire, pour former opposition, appel ou se pourvoir en cassation, il faut que l'on ait été partie ou représenté au jugement ou à l'arrêt; on ne peut donc cumuler les moyens d'opposition et de tierce opposition: cette dernière voie de recours n'étant pas recevable tant qu'il est possible de recourir à la première.

4. Cependant, elle n'est point exclusive en ce sens qu'après s'être pourvu à tort par l'une des voies ordinaires de recours l'on ne puisse recourir à la tierce opposition. Ainsi, un arrêt qui declarerait non recevable dans un appel, par le motif qu'il n'était pas partie au jugement, n'empêcherait point un plaideur de se pourvoir par la tierce opposition, et, de même, un jugement qui rejetterait la tierce opposition par le motif que le demandeur était partie à un premier jugement ou s'y trouvait représenté ne ferait point obstacle à ce que cette même personne pût interjeter appel si elle était encore dans les délais. Si, dans le cours de l'instance, le tiers opposant reconnaissait son erreur, il pourrait, en se désistant de la tierce opposition, interjeter appel ou se pourvoir en cassation (Cass., 1er juill. 1823), à condition, bien entendu, qu'il soit encore dans les délais.

5. La tierce opposition est principale ou incidente: principale lorsqu'elle n'est précédée d'aucune contestation entre le tiers opposant et celui qui a obtenu le jugement attaqué; incidente lorsqu'elle est formée contre un jugement produit dans une contestation par une partie qui en tire argument en faveur de sa prétention.

6. Une partie à qui on oppose un jugement lors duquel elle n'a été ni partie ni représentée est-elle nécessairement obligée, pour écarter l'autorité de ce jugement, d'y former tierce opposition ou bien peut-elle uniquement contester la valeur de ce titre en opposant qu'il constitue *res inter alios judicata ?*

Suivant Merlin (*Répert.*, v° *Opposition* (*tierce*), § 6; Carré) (n. 1722); Berriat (p. 500, 6e édit.); Proudhon (*Usufruit*, t. 3, n. 1285, avec une restriction énoncée au n. 1286); Solon (*Théorie sur les nullités*, t. 1, n. 422); Rauter (*Cours de proc.*, n. 255); Bioche (v° *Tierce opposition*, n. 8), la tierce opposition est tout à fait *facultative;* il est libre à la partie d'attaquer le jugement par cette voie, ou de l'écarter en invoquant le principe que l'au-

torité de la chose jugée n'a lieu qu'entre ceux qui ont été parties au jugement. — Toutefois, Berriat apporte quelque modification à cette doctrine, en ajoutant, *loc. cit.*, note 15 : « Mais si un jugement condamne un tiers non intéressé, tel qu'un conservateur des hypothèques, un tiers saisi, etc., à faire quelque chose de préjudiciable à un autre tiers, et si ce dernier *veut en empêcher l'exécution*, il est bien forcé alors d'agir par voie de tierce opposition. » — Cette opinion est également enseignée par Boitard (t. 2, p. 312, 2ᵉ édit.) — (V. aussi Aubry et Rau sur Zachariæ, t. 5, p. 780, note 54). — Thomine (t. 1, n. 525) fait une autre distinction, selon que le jugement est ou non susceptible d'exécution directe contre celui qui n'y a pas été partie. — Rodière (t. 2, p. 425) établit aussi une autre distinction ; quand la partie avait actionné la personne qu'elle devait en effet actionner, le tiers n'a que la voie de tierce opposition ; si, au contraire, cette partie avait mal engagé le procès, alors le jugement obtenu est sans effet contre le tiers : par suite, point de tierce opposition nécessaire. — Enfin, Chauveau (Q. 1709) professe un autre système ; en principe, d'après cet auteur, la tierce opposition est une voie de recours complètement inutile, en ce que, d'un mot, tout plaideur peut faire tomber un jugement dans lequel il n'a pas été partie, en invoquant les dispositions de l'art. 1351, Code civ., sur les caractères de la chose jugée. — Au contraire, selon Bélime (*Possession*, n. 337), la tierce opposition est forcée pour repousser le jugement. — Ajoutons que Pigeau (*Comm.*, t. 2, p. 58), raisonnant dans l'hypothèse d'une exécution poursuivie et effectuée, pense qu'alors il n'y a pas lieu de recourir à la tierce opposition : car, dit-il, on conçoit bien une opposition à quelque chose qui est à faire, mais on ne peut concevoir l'opposition à une chose déjà faite.

Décidé que pour écarter l'autorité du jugement, il faut y former tierce opposition (Colmar, 4 juill. 1831, S. 33. 2. 76 ; D. 32. 2. 203 ; — Cass., 24 avr. 1844, S. 45. 1. 35 ; D. 44. 1. 272 ; — Cass., 27 déc. 1865, D. 66. 1. 5 ; — 22 mai 1865, D. 65. 473).

Décidé, au contraire, que la voie de la tierce opposition est facultative et que les tiers ne sont pas tenus de former tierce opposition pour décliner l'autorité des jugements qui leur sont opposés (Cass., 2 germ. an 10 ; — 22 août 1871, D. 71. 1. 136 ; — Consultez aussi Cass., 11 mai 1840, S. 40. 1. 719 ; et 19 mars 1844, S. 44. 1. 306 ; D. 44. 1. 186).

§ 2. — Jugements susceptibles de tierce opposition.

7. La tierce opposition n'est ouverte que contre les jugements, mais l'art. 474 du Code de procédure ne fait aucune distinction ; il en faut conclure que la tierce opposition est admise

contre tout jugement définitif ou provisionnel (Cass., 22 fév. 1830, S. 30. 1. 94 ; D. 30. 1. 137).

8. Ainsi sont susceptibles de tierce opposition :

... Les jugements de justice de paix (Cass., 23 juin 1806 ; — Henrion de Pansey, *Comp. des juges de paix,* ch. 58, § 2 ; Merlin, *Rép.*, v° *Opposition* (*tierce*), § 1, n. 3 ; Favard, *Rép.,* v° *Tierce opposition*, § 1, n. 1 ; Berriat, p. 443 ; Carré et Chauveau, Q. 77 ; Boitard, t. 2, p. 404 ; Benech, *Des justices de paix,* p. 405 ; Curasson, *Comp. des juges de paix,* t. 2, p. 619 ; Biret. *Jurisp. des justices de paix,* t. 1, n. 616 ; Carou, *Jurid. des juges de paix,* t. 2, n. 662).

.. Les décisions émanées des tribunaux administratifs (Proudhon, *Dom. publ.,* t. 1, n. 162 ; Cormenin, *Droit adm.,* ch. 3, n. 16 ; Foucart, t. 3, n. 1873 ; Serrigny, t. 2, n. 935 et 991 ; Cotelle, t. 1, p. 179 ; Dufour, t. 1, n. 157 ; Chauveau, *Cod. de proc. adm.,* n. 779). Jugé ainsi à l'égard des arrêtés de conseils de préfecture (Cons. d'État, 8 janv. 1836, S. 36. 2. 377 ; — V. en ce qui touche particulièrement les décisions du Cons. d'État, l'art. 37 du décret du 22 juill. 1806 ; — *Contrà,* à l'égard des arrêts de la Cour des comptes, Cormenin, t. 1, p. 338).

9. Mais la tierce opposition n'est pas recevable contre les jugements qui décident des questions d'état (Cass., 7 nov. 1838 ; — Dalloz, v° *Tierce opposition*, n. 36).

10. Il en est de même contre un jugement statuant en matière de séparation de corps (Dalloz, *id.*), ou contre un jugement qui prononce la nullité d'un mariege.

11. Mais, suivant Proudhon (n. 1331), la tierce opposition serait recevable s'il s'agissait, soit de la nullité d'un mariage pour autre cause que la violence ou l'erreur, soit d'un fait d'accouchement, soit de l'identité d'un enfant (Comp. Cass., 14 mars 1809).

12. Les jugements qui prononcent une interdiction ne sont pas susceptibles d'être attaqués par tierce opposition, à moins que l'interdiction ait eu pour objet de frauder les tiers (Dalloz, n. 38).

13. La tierce opposition n'est pas recevable contre les jugements portant homologation des délibérations de conseil de famille ou de concordat (Toulouse, 18 janv. 1828) ; elle n'est pas admissible non plus contre les arrêts d'adoption (Nancy, 13 juin 1826 ; — Paris, 26 avr. 1830, S. 30. 2. 217 ; D. 30. 2. 198).

14. ... Ni contre les jugements en matière criminelle ou de police ; ces jugements ne pouvant avoir d'effet que contre ceux avec qui ils ont été rendus (Cass., 29 brum. an 3 ; — Paris, 18 fruct. an 10 ; — Cass., 3 juin 1808 ; 23 août 1808).

... Même en ce qui touche les intérêts civils sur lesquels ils

prononcent (Cass., 19 fév. 1835, S. 35. 1. 566 ; D. 35. 1. 174 ; — Henrion de Pansey, *Comp. des juges de paix,* ch. 58 ; § 2 ; Augier, *Encyclop. des juges de paix,* v° *Tierce opposition,* n. 2 ; — *Contrà,* Merlin, *Répert.,* v° *Opposition,* § 1, n. 4 ; Carnot, sur l'art. 151 ; Bourguignon, *ibid.*).

15. Le jugement qui prononce la récusation d'un juge ne peut être attaqué par la voie de la tierce opposition (Besançon, 27 août 1808 ; — Dalloz, n. 24 ; — Cass., 28 fév. 1838 ; — Dalloz, *id.*)

16. La tierce opposition peut-elle être admise en matière de faux incident? L'affirmative est généralement admise. Ainsi le tiers qui, n'ayant pas été partie au jugement sur l'inscription de faux, aurait des motifs de soutenir la fausseté de l'acte pourrait attaquer par la tierce opposition le jugement qui aurait rejeté l'inscription (Carré et Chauveau, Q. 862 ; Pigeau, *Comm.,* t. 1, p. 452 ; — *Contrà,* Thomine, t. 1, p. 385).

17. En principe, la tierce opposition est recevable contre les jugements rendus en matière de saisie immobilière (Dalloz, v° *Vente publique d'immeubles,* n. 1605).

18. La tierce opposition est-elle admissible contre les jugements rendus en matière d'ordre ? (V. ce mot.)

19. La tierce opposition est-elle admissible contre les jugements rendus sur requête ? D'après une première opinion, il faut se décider pour l'affirmative ; on ne peut, en effet, distinguer les jugements rendus sur requête des autres jugements (Angers, 17 juin 1825 : — Cass., 23 fév. 1857, D. 57. 1. 113) ; d'après une autre opinion, la tierce opposition ne peut s'appliquer qu'à des jugements rendus entre parties selon les formes ordinaires de la procédure : par conséquent, les jugements rendus sur requête ne seraient pas susceptibles de tierce opposition (Orléans, 5 avr. 1859, D. 59. 2. 57 ; — Nîmes, 23 nov. 1850, D. 51. 2. 80).

D'après une troisième opinion, il faut distinguer : en général, les jugements rendus sur requête sont des actes de la juridiction gracieuse qui n'emportent pas force de chose jugée et peuvent être attaqués par action principale ; dès lors, la tierce opposition est sans utilité ; mais il est des jugements sur requête qui statuent sur des matières contentieuses, ces derniers sont susceptibles de tierce opposition (Dalloz, v° *Tierce opposition,* n. 25 et *Dissertation,* D. 59. 2. 57).

20. Il a été jugé en ce sens qu'un jugement sur requête qui ordonne l'envoi en possession provisoire des biens d'un absent ne peut être opposé à des tiers détenteurs des biens de l'absent comme ayant contre eux l'autorité de la chose jugée et que ceux-ci ne sont pas tenus d'y former tierce opposition (Colmar, 18 janv. 1850, D. 51. 2. 161).

21. La voie de la tierce opposition n'est pas ouverte contre les jugements rendus en matière d'arbitrage ; ces jugements ne sont pas, en effet, opposables aux tiers (Aix, 3 janv. 1817).

22. La tierce opposition n'est pas recevable contre un procès-verbal de conciliation ; ce procès-verbal ne constitue pas un jugement mais un simple acte contenant des conventions privées sans effet à l'égard des tiers (Cass., 23 juin 1806 ; — Paris, 18 juin 1813).

§ 3. — Par qui et contre qui la tierce opposition peut être formée.

23. Aux termes de l'art. 474 du Code de procédure civile, trois conditions sont exigées pour que la tierce opposition soit recevable. Pour pouvoir former tierce opposition à un jugement, il faut : 1° que ce jugement soit de nature à porter préjudice au tiers opposant ; 2° que le tiers opposant n'ait pas été personnellement partie dans l'instance terminée par ce jugement ; 3° qu'il n'y ait pas été représenté.

24. On a soutenu qu'il faudrait ajouter à ces trois conditions une quatrième : celle d'*avoir dû être appelé au jugement*. Il ne suffirait donc pas, pour avoir le droit de former tierce opposition, d'y avoir intérêt et de n'avoir pas été appelé au jugement, il faudrait en outre avoir dû figurer dans l'instance (Paris, 29 prairial an 10 ; 19 janv. 1808 ; 7 juill. 1809 ; 17 mai 1814 ; — Cass., 21 fév. 1816 ; — Besançon, 30 janv. 1818 ; — Cass., 28 fév. 1822 ; — Rouen, 21 déc. 1841 ; — Merlin, *Rép.*, v° *Opposition*, § 2 ; Pardessus, *Usufruit*, t. 3, n. 1289 ; Carré et Chauveau, Q. 1709).

Cette opinion est généralement repoussée ; il suffit, pour être recevable à former tierce opposition, que le jugement préjudicie au tiers opposant et que ce dernier n'y ait été ni appelé ni représenté ; il n'est donc pas nécessaire qu'il ait dû y être appelé ; nulle part, en effet, le législateur n'a subordonné le droit du tiers opposant à la nécessité d'avoir dû être appelé au jugement ; dès que le tiers a un intérêt à attaquer la décision son droit ne peut être paralysé par une condition dont l'accomplissement est indépendant de sa volonté (Cass., 19 août 1815 ; 15 juill. 1822 ; 22 août 1827 ; — Nîmes, 20 nov. 1829 ; — Bordeaux, 14 janv. 1830 ; — Douai, 23 mars 1831 ; — Pau, 19 mars 1834 ; — Bastia, 8 déc. 1834 ; — Cass., 9 déc. 1835 ; 26 mars 1838 ; 23 déc. 1838 ; — Pigeau, *Comment.*, t. 2, p. 67 ; Thomine, t. 1, p. 725 ; Favard, t. 5, p. 596).

25. Un jugement ne peut être attaqué par la tierce opposition que par ceux aux droits desquels il préjudicie (Cass., 1er juin 1858, D. 59. 1. 14).

26. Pour qu'une partie puisse former tierce opposition à un jugement, il n'est pas exigé que le préjudice que lui cause le jugement soit direct et nécessaire : il suffit que cette décision forme un préjugé défavorable à ses prétentions (Cass., 6 août 1862, S. 62. 1. 773; D. 62. 1. 436).

... Ou au moins qu'elle implique et reconnaisse un droit incompatible avec celui auquel prétend cette partie, et qu'elle avait intérêt à soutenir (Cass., 6 août 1862, S. *ubi sup.*, 2e arrêt).

27. La femme à la requête de laquelle le mari a été pourvu d'un conseil judiciaire est fondée à former tierce opposition contre le jugement qui a fait mainlevée de ce conseil judiciaire sans qu'elle ait été appelée dans l'instance (Rennes, 25 juin 1851, D. 54. 5. 747).

28. Mais l'administrateur provisoire des biens d'un aliéné est sans qualité pour former tierce opposition contre le jugement qui a prononcé l'interdiction (Caen, 30 déc. 1857, D. 58. 2. 147).

29. L'usufruitier d'une propriété comprise dans une zone de servitude militaire est recevable à se pourvoir par voie de tierce opposition contre l'arrêté qui condamne le nu propriétaire à supprimer des constructions qui ont été élevées dans cette propriété (Cons. d'État, 24 mars 1853, D. 54. 3. 25).

30. Le saisi qui n'a pas été mis en cause sur une demande en nullité de folle enchère peut former tierce opposition au jugement qui déclare la folle enchère valable, bien qu'il y ait été sommé d'assister à l'adjudication sur folle enchère qui devait avoir lieu avant cette demande en nullité, si l'adjudication n'ayant pas eu lieu au jour indiqué, il n'a été averti par aucune sommation de la demande en nullité qui a empêché qu'il n'y fût alors procédé (Cass., 17 juin 1863, S. 63. 1. 481 ; D. 63. 1. 457).

Jugé encore que le saisi a qualité pour former tierce opposition au jugement qui valide une folle enchère, et auquel il n'a pas été appelé, si la nouvelle adjudication a eu lieu moyennant un prix inférieur à celui de la première adjudication : ce jugement préjudiciant alors à ses intérêts (Même arrêt).

Et dans ce cas, la rétractation par voie de tierce opposition du jugement déclarant valable la folle enchère entraîne par voie de conséquence celle du jugement d'adjudication sur folle enchère, encore bien que ce jugement ne fût plus susceptible d'être attaqué par la voie de l'appel (Même arrêt).

31. Mais le saisi qui n'a pas été intimé sur l'appel interjeté par un créancier à l'encontre du saisissant, du jugement qui refuse d'ordonner une élévation de mise à prix, n'est pas recevable à former tierce opposition à l'arrêt qui ordonne cette élévation, alors surtout qu'en première instance il s'est joint au créancier

qui demandait cette élévation : cet arrêt ne peut être considéré comme préjudiciant aux droits du saisi (Cass., 30 juin 1851, S. 51. 1. 813 ; D. 59. 1. 239).

32. Un créancier hypothécaire n'est pas recevable à former tierce opposition au jugement qui ordonne que sur le prix de l'immeuble hypothéqué, mis en adjudication, il sera prélevé une somme déterminée pour désintéresser un créancier ayant à la fois sur cet immeuble un privilège et une action résolutoire qu'il menace d'exercer : ce jugement, qui ne fait que reconnaître l'existence d'un droit préférable à celui du tiers opposant, et qui d'ailleurs conserve le gage commun que l'action résolutoire aurait pu faire disparaître, sauvegardant les intérêts du créancier, loin de lui causer préjudice (Cass., 1er juin 1858, S. 58. 1. 795 ; D. 59. 1. 14).

33. Le créancier hypothécaire postérieur à l'antichrèse n'est pas fondé, par défaut d'intérêt, à former tierce opposition au jugement qui, intervenu entre le débiteur et son représentant et l'antichrésiste, prononce la résolution de l'antichrèse et ordonne la vente de l'immeuble antichrésé, sous la condition que le prix en provenant serait versé à l'antichrésiste jusqu'à concurrence du montant de sa créance (Cass., 31 mars 1851, S. 51. 1. 305 ; D. 51. 1. 65).

34. Des cohéritiers ne sont pas recevables à former tierce opposition à un jugement rendu contre leurs cohéritiers personnellement sur une dette de la succession ; un tel jugement ne préjudicie pas à leurs droits (Cass., 12 janv. 1814 ; — Dalloz, n. 48).

35. Le syndic des agents de change, bien que n'ayant pas dû être appelé au jugement qui a ordonné la vente d'actions industrielles par le ministère d'un notaire, est recevable à former tierce opposition à ce jugement, dans le but de faire décider que la vente appartient au seul ministère des agents de change (Paris, 11 juill. 1851, D. 52. 2. 92).

36. Les commerçants d'une localité ont qualité pour former tierce opposition au jugement qui autorise dans cette localité la vente aux enchères de marchandises neuves (Bourges, 19 nov. 1841 ; — Dalloz, n. 54 ; — Paris, 3 août 1860, D. 60. 2. 204).

37. Une commune, condamnée conjointement avec une autre partie au délaissement d'un héritage, n'est pas recevable, après qu'elle a acquiescé au jugement, à former tierce opposition contre l'arrêt qui, sur l'appel du consort de la commune, a confirmé le jugement de première instance et prononcé les mêmes condamnations, bien que cet arrêt, dans ses motifs, parût prononcer sur la validité de titres que n'aurait pas examinés le tribunal (Cass., 20 janv. 1838, S. 38. 1. 341 ; D. 38. 1. 90).

38. Jugé antérieurement, dans la même affaire, que lors-

qu'une commune procédant sans autorisation, a été condamnée en première instance à délaisser un immeuble qu'elle détenait en vertu d'une transaction, et que, sur l'appel relevé seulement par un consort de la commune, un arrêt est intervenu qui juge en son absence la question de propriété de l'immeuble d'après des titres antérieurs à la transaction, la commune est recevable à attaquer cet arrêt par la voie de la tierce opposition, s'il préjudicie à ses droits. Vainement on lui opposerait qu'elle ne serait pas pourvue par voie d'appel contre le jugement de première instance (Cass., 27 janv. 1830, S. 31. 1. 342; D. 30. 1. 96).

39. Un préjudice éventuel est suffisant pour donner ouverture à la tierce opposition, il importe peu que le jugement porte atteinte à des droits ouverts ou non ouverts: cette décision découle de l'art. 1180 du Code civil qui porte que le créancier peut, avant que les conditions soient accomplies, exercer tous les actes conservatoires de son droit (Pigeau, t. 1, p. 779; Bioche, v° *Tierce opposition*, n. 23; — Cass., 13 juill. 1870, D. 71, 1. 351; — *Contrà,* Chauveau, Q. 1709 *bis*).

40. Un simple préjudice moral ne suffit pas pour autoriser la voie de la tierce opposition de la part d'un tiers qui se trouverait lésé par les motifs énoncés dans un jugement (Rouen, 29 nov. 1808; — Colmar, 6 nov. 1811; — Aix, 16 déc. 1825).

41. Toute personne qui a été partie ou appelée à un jugement, soit par elle-même, soit par ses représentants, n'a pas le droit de former tierce opposition à ce jugement: ainsi, le jugement qui homologue la liquidation d'une succession n'est pas susceptible de tierce opposition de la part des parties qui, bien que dûment appelées, n'ont comparu ni devant le notaire, ni devant le tribunal (Paris, 13 déc. 1861, D. 62. 2. 53; — Cass., 7 juill. 1869, D. 69. 1. 348).

42. Une personne a été partie par elle-même dans un jugement quand elle y a figuré comme demanderesse, ou quand elle a été appelée pour défendre à la demande, qu'elle ait ou non comparu (Dalloz, n. 62).

43. Celui qui est intervenu dans une instance n'a pas le droit de former tierce opposition au jugement (Cass., 29 déc. 1841; — Dalloz, n. 62).

44. Le gardien établi lors d'une saisie-exécution est recevable à former tierce opposition à un jugement qui, en annulant la saisie sur la demande en revendication d'un tiers, décide que le gardien ne pourra réclamer ses frais de garde que contre le saisissant. A cet égard, le gardien n'est pas réputé avoir été représenté par le saisissant (Bordeaux, 17 mars 1831, S. 31. 2. 282; D. 31. 2. 210).

45. La tierce opposition formée par un cohéritier aux jugements qui, sans qu'il y ait été appelé, ont ordonné la licitation

des immeubles de la succession et en ont prononcé l'adjudication ne peut être écartée par une fin de non-recevoir tirée contre lui, d'un prétendu défaut d'intérêt que l'on infèrerait des circonstances dans lesquelles ces jugements sont intervenus (Grenoble, 28 nov. 1860, S. 61. 2. 20).

46. Celui qui a acquiescé au jugement rendu hors sa présence n'est plus recevable à former tierce opposition (Paris, 18 avr. 1833).

47. Les personnes qui ont été représentées légalement dans l'instance ne peuvent, aux termes de l'art. 474, former tierce opposition. Celui qui donne à un tiers pouvoir de le représenter en justice est partie au procès dans la personne de son mandataire, il est donc non recevable à former tierce opposition au jugement qui condamne le mandataire (Dalloz, n. 65).

Cependant, le mandant pourrait former tierce opposition au jugement s'il y avait eu concert frauduleux entre le mandataire et l'adversaire qui a obtenu gain de cause (Dalloz, n. 66).

48. Ce que nous venons de dire des rapports du mandant et du mandataire s'applique au prête-nom ; dès lors, le mandant n'est pas recevable à attaquer par tierce opposition le jugement rendu contre son prête-nom (Paris, 3 mars 1829 ; — Cass., 29 déc. 1841).

49. Le gérant d'une société est un mandataire conventionnel ; dès lors, les jugements rendus contre lui ne sont pas susceptibles de tierce opposition de la part des associés, mais il faut qu'aux termes des statuts sociaux le gérant ait eu qualité pour représenter la société en justice.

50. L'incapable est partie au procès en la personne de ceux qui ont qualité pour le représenter, et, par conséquent, il ne peut former tierce opposition au jugement rendu contre son mandataire légal.

Ainsi, il a été jugé que le mineur devenu majeur est non recevable à attaquer par la voie de la tierce opposition les jugements obtenus contre lui, même après sa majorité, à la suite d'instances dans lesquelles il était représenté par son tuteur, s'il n'a pas fait notifier son changement d'état avant ces jugements. Dans ce cas, il est censé avoir continué d'être représenté par son tuteur (Cass., 10 juill. 1827. — V. aussi, Cass., 5 juill. 1847, D. 48. 1. 148).

Et même le mineur ne peut former tierce opposition à un jugement auquel il a été représenté par son tuteur, bien qu'à raison de ce que ce tuteur avait dans l'instance des intérêts contraires à ceux de son pupille, celui-ci ait été irrégulièrement représenté (Pau, 2 juill. 1840, S. 41. 2. 565; D. 41. 2. 209). A moins qu'il n'y ait eu concert frauduleux entre le tuteur et un tiers (Besançon, 29 nov. 1864, D. 64. 2. 195).

51. De même, la tierce opposition n'est pas permise aux personnes qui ont été partie au procès, alors même qu'elles prétendraient qu'elles n'y ont pas été régulièrement représentées, sauf à elles à former opposition ou à faire valoir la nullité de l'assignation comme n'ayant pas été valablement signifiée (Cass., 10 juin 1872, D. 73. 1. 79).

52. Le curateur à une succession vacante représente les créanciers chirographaires au jugement qui ordonne le partage de la succession ; ces créanciers ne peuvent donc pas y former opposition (Orléans, 26 août 1869, D. 69. 2. 185).

53. La femme d'un débiteur n'est pas recevable à former tierce opposition à un jugement prononçant, au profit d'un créancier de son mari, l'envoi en possession de biens appartenant à ce dernier, sur lesquels la femme avait hypothèque légale... alors qu'il est reconnu que, lors de ce jugement, le mari a fait valoir les droits de sa femme ; en ce cas, la femme doit être réputée avoir été représentée par son mari (Cass., 22 mars 1831, S. 31. 1. 350 ; D. 31. 1. 145).

54. Mais après la dissolution de la communauté, le mari n'a plus exclusivement qualité pour défendre aux attaques dirigées contre les acquisitions qu'il aurait faites pendant la commuauté. Si donc il défend seul, les jugements intervenus avec lui peuvent être attaqués par tierce opposition, soit par la femme elle-même, soit par ses enfants, si elle est décédée (Cass., 14 juin 1830).

55. La femme commune en biens est recevable à former tierce opposition aux jugements relatifs à ses propres et auxquels son mari seul a été partie (Paris, 23 mars 1872, D. 72. 1. 169).

56. En principe, ni le failli, ni ses créanciers ne sont recevables à former tierce opposition aux jugements rendus contre les syndics de la faillite (Paris, 28 juin 1832 ; — Bordeaux, 14 avr. 1840).

57. Lorsqu'un ugement est rendu contre des syndics d'une faillite irrégulièrement nommés, mais au profit de tiers de bonne foi, la masse des créanciers est néanmoins censée avoir été valablement représentée dans l'instance. En conséquence les créanciers ne peuvent attaquer ce jugement par voie de tierce opposition (Cass., 25 mars 1823).

58. Les syndics d'une faillite ne représentent l'universalité des créanciers du failli qu'autant que ces créanciers ont tous le même intérêt ; ils ne représentent pas les créanciers qui ont des intérêts opposés à ceux de la masse, tels que des créanciers hypothécaires. Dans ce cas, les jugements rendus avec les syndics ne sont pas censés rendus avec ces créanciers, et en conséquence, ceux-ci peuvent y former tierce opposition (Limoges,

15 juill. 1813 ; 25 juill. 1814 ; — Cass., 6 fév. 1835 ; — Orléans, S. 37. 2. 75 ; D. 37. 2. 120 ; — Cass., 13 juin 1837, S. 38.1. 45 ; D. 37. 1. 436 ; — Rennes, 21 janv. 1848, S. 50. 1. 533). — V. *Faillite*.

59. Les créanciers d'une faillite constitués en état d'union sont représentés par le syndic de l'union dans les jugements relatifs à la liquidation de l'actif ; par suite, ils sont sans qualité pour former tierce opposition à ces jugements (Cass., 25 fév. 1857, D. 57. 1. 113). Les syndics représentent sans distinction tous les créanciers aussi bien chirographaires qu'hypothécaires, et, par conséquent, la tierce opposition d'un créancier hypothécaire au jugement qui a annulé une donation faite au failli est non recevable (Cass., 26 août 1872, D. 72. 1. 403). Mais le syndic cesse de représenter les créanciers lorsque ceux-ci ont des intérêts opposés entre eux (Cass., 25 juill. 1814 ; 13 juin 1837 ; 3 mai 1843 ; 17 juill. 1849, D. 50. 1. 131).

60. Le créancier à la requête duquel a été rendu le jugement déclaratif de la faillite et qui n'a pas été mis en cause par le failli sur l'opposition formée par ce dernier à ce jugement, a le droit de former tierce opposition au jugement qui rapporte la déclaration de faillite (Cass., 16 déc. 1850, S. 52. 1. 575 ; D. 52. 1. 117).

61. Le jugement rendu avec le syndic de la faillite de deux sociétés ayant des intérêts contraires, qui a ordonné la jonction des deux masses, peut être attaqué par tierce opposition à la requête d'un créancier d'une des deux sociétés demandant la disjonction des deux faillites (Paris, 28 fév. 1850, D. 50. 5. 229).

62. Les communes et les établissements publics peuvent former tierce opposition aux jugements lors desquels ils n'ont été ni parties, ni représentés, mais ce recours leur est refusé dans le cas où ils ont figuré dans l'instance en la personne de leurs représentants légaux.

63. La caution n'est recevable à prendre la voie de la tierce opposition contre des jugements rendus contre le débiteur cautionné, que lorsqu'elle propose des exceptions qui lui sont personnelles (Cass., 27 nov. 1811 ; — Toullier, t. 10, n. 211 ; Carré, Q. 1717 ; Troplong, *Cautionn.*, n. 516 ; Ponsot, *ibid.*, n. 366 *bis*, — *Contrà*, Duranton, t. 15, n. 517 ; Zachariæ, t. 3, p. 160. — V. aussi Nimes, 12 janv. 1820).

64. Cependant la caution, même solidaire, est recevable à attaquer par la voie de la tierce opposition un arrêt rendu contre le débiteur principal, s'il est reconnu que cette décision n'est qu'un arrêt d'expédient et le résultat d'un concert frauduleux entre le débiteur principal et le créancier, et en un tel cas, la tierce opposition est admissible, encore bien qu'elle soit fondée non sur des exceptions personnelles à la caution, mais sur des

exceptions réelles ou relatives au fond de la créance (Cass., 11 déc. 1834, S. 35. 1. 376 ; D. 55. 1. 60).

65. Le cessionnaire qui n'est pas intervenu dans un procès intenté à son cédant par des tiers qui se prétendaient propriétaires de la créance cédée, peut former tierce opposition au jugement qui dépossède le cédant, si toutefois il a ignoré l'existence du procès (Colmar, 11 mai 1811).

66. Le cessionnaire dont la cession a été notifiée au débiteur cédé depuis le jugement qui a reconnu l'existence de la créance au profit du cédant, mais avant l'appel interjeté contre ce dernier par le débiteur, ne doit pas être considéré comme représenté par son cédant dans l'instance d'appel. Il peut donc former tierce opposition à l'arrêt qui a annulé la créance cédée (Cass., 1er juin 1858, D. 58. 1. 236).

67. Un coobligé solidaire n'est pas recevable à former tierce opposition à un arrêt rendu contre un autre : tous les débiteurs solidaires sont valablement représentés par l'un d'eux (Paris, 20 mars 1809 ; — Hautefeuille, p. 283 ; Carré, Q. 1718).

Il en est autrement si le codébiteur solidaire a des exceptions purement personnelles à opposer à ce jugement (Cass., 29 nov. 1836, S. 37. 1. 362 ; D. 37. 1. 68 ; — Carré, Q. 1718).

68. Le garant peut, pour repousser l'action principale, former tierce opposition du chef du garanti, à des jugements qui lui seraient opposés (Amiens, 26 mars 1825 ; — Cass., 18 nov. 1828). — V. *Exceptions*.

69. Celui qui intervient pour prendre le fait et cause d'une partie peut être considéré comme étant le représentant de cette partie, et être, en conséquence, déclaré non recevable dans sa tierce opposition contre un jugement précédemment rendu dans la même instance contre la même partie (Cass., 29 déc. 1841, S. 42. 1. 252 ; D. 42. 1. 51).

70. En principe, les créanciers, même hypothécaires, ne peuvent (hors le cas de fraude) former tierce opposition aux jugements rendus avec leur débiteur. Et cela quand même l'hypothèque des créanciers se trouverait anéantie par l'effet du jugement. Ils sont réputés avoir été représentés par leur débiteur (Cass., 12 fruct. an 9 ; 15 fév. 1808 ; 3 mai 1809 ; — Turin, 16 juin 1811 ; — Cass., 11 juin 1822 ; 21 août 1826 ; 15 janv. 1828 ; — Agen, 1er mai 1830 ; — Paris, 30 déc. 1837, D. 39. 1. 154 ; — Cass., 26 mai 1841, S. 41. 1. 749 ; D. 41. 1. 232 ; — Cass., 6 déc. 1859, D. 60. 1. 17 ; — 9 juin 1863, D. 64. 1. 484 ; — 13 déc. 1864, D. 65. 1. 142 ; — Proudhon, *Usufr.*, t. 3, n. 1300 et suiv. ; Favard, v° *Ayant cause ;* Berriat, p. 442 ; Carré, Q. 1713 ; Thomine, n. 326).

71. Les créanciers sont représentés par leur débiteur au jugement qui, rendu entre celui-ci et un créancier nanti d'un gage,

autorise ce créancier à faire vendre le gage. Dès lors, ils ne sont pas recevables à former tierce opposition à ce jugement, à moins qu'il n'y ait fraude ou collusion, ou qu'ils n'aient des droits personnels à faire valoir sur la chose donnée en gage (Cass., 8 juill. 1850, S. 51. 1. 38; D. 50. 1. 224).

72. Mais la règle d'après laquelle le créancier est censé représenté par son débiteur aux jugements rendus avec celui-ci, souffre exception dans le cas où le créancier a des moyens qui lui sont propres et que le débiteur n'avait pas droit d'opposer. En ce cas, le créancier est recevable à former tierce opposition à ces jugements, s'ils préjudicient à ses droits (Caen, 1er juill. 1856, S. 58. 2. 205).

73. Pareillement, le créancier peut former tierce opposition au jugement qui, rendu avec son débiteur, préjudicie à ses droits en faisant attribution spéciale à un autre créancier d'une somme consignée pour être distribuée entre tous les ayants droit (Cass., 8 déc. 1852, S. 53. 1. 106; D. 53. 1. 38).

74. Jugé encore que des créanciers sont recevables à former tierce opposition à un jugement qui a prononcé des condamnations contre leur débiteur au profit d'un tiers, en vertu d'un titre qui se trouvait vicié de nullité pour une cause connue des parties et qu'elles avaient dissimulée aux juges (Rennes, 9 avr. 1851, S. 52. 2. 261 ; D. 53. 2. 208).

75. Le débiteur ne représente pas non plus le créancier hypothécaire dans les instances où sont engagés des intérêts qui sont propres à ce créancier; spécialement, dans le cas où il s'agit de prononcer sur la validité de l'inscription prise par un autre créancier (Cass., 20 juin 1854, S. 54. 1. 601; D. 54. 1. 231;—3 août 1859, S. 59. 1. 801; D. 59. 1. 419).

76. Le principe que le créancier est valablement représenté par son débiteur et ne peut, par suite, former tierce opposition aux jugements rendus avec lui, est applicable au cas où le débiteur est un *héritier bénéficiaire* (Paris, 23 nov. 1825, D. 26. 2. 132; — Cass., 10 nov. 1828; — Nîmes, 8 fév. 1832, S. 32. 2. 336; D. 32. 2. 73; — Vazeille, *Succ.*, art. 803, n. 3; — *Contrà*, Duranton, t. 7, n. 39).

77. La saisie-arrêt formée par un créancier ne confère pas à ce créancier, sur les sommes saisies, un droit tel qu'il soit nécessaire de l'appeler au jugement qui prononce entre le débiteur saisi et d'autres prétendant droit à ces sommes, sur l'étendue du droit de ce débiteur. Par suite, le créancier saisissant n'est pas recevable à former tierce opposition à ce jugement; il est réputé avoir été représenté par son débiteur (Cass., 19 nov. 1838, S. 39. 1. 309; D. 39. 1. 16).

78. Mais le créancier qui a formé, au préjudice de son débiteur, une saisie-arrêt déclarée valable, est recevable à attaquer

par la voie de la tierce opposition un jugement qui, en son absence et sans qu'il y ait été appelé, a prononcé la validité d'une consignation faite depuis la saisie par le tiers saisi, encore bien que le débiteur saisi ait été, lui, présent ou appelé au jugement. En un tel cas, on ne peut dire que le créancier saisissant ait été valablement représenté par son débiteur (Cass., 24 janv. 1828).

Au contraire, lorsque le créancier saisisissant a obtenu un jugement portant que le tiers saisi versera dans ses mains les sommes dont il est détenteur, et que, par suite, ce créancier prétend exclure de toute contribution d'autres créanciers ayant formé des saisies nouvelles, aux termes de l'art. 575, les créanciers auteurs de ces saisies nouvelles ne sont pas, eux, recevables à former tierce opposition au jugement en vertu duquel on veut les exclure de toute contribution (Cass., 28 fév. 1822).

79. L'acquéreur est recevable à former tierce opposition aux jugements rendus avec son vendeur depuis la vente, relativement à l'immeuble vendu, quand même cette vente serait postérieure à l'introduction de l'instance; il n'a pas été représenté par le vendeur (Cass., 8 mai 1810; 27 juin 1810; 21 fév. 1816; 19 août 1818; — Cass., 5 juin 1820; — Douai, 11 mars 1834; — Cass., 26 mars 1838, S. 38. 1. 757; D. 38. 1. 157; — Bordeaux, 19 août 1840, S. 41. 2. 7; — Cass., 30 mars 1858, D. 58. 1. 164; — *Sic*, Merlin, *Rép.*, v° *Chose jugée*, § 12; Proudhon, *Usuf.*, n. 1351; Berriat, p. 498, note 9; Carré, Q. 1710; Thomine, t. 1, p. 724; Bonnier, *Preuves*, n. 696; — *Contrà*, Pigeau, *Comm.*, t. 2, p. 62).

80. Les légataires particuliers ne peuvent attaquer par la voie de tierce opposition les jugements rendus sur les dettes contre les héritiers; ils ont été représentés par ceux-ci (Nîmes, 18 fév. 1807).

81. Pareillement, le légataire particulier ne peut former tierce opposition au jugement rendu contre le curateur à une succession vacante, en faveur d'un créancier, s'il n'a formé la demande en délivrance de son legs que postérieurement à ce jugement (Paris, 7 juill. 1809).

82. La tierce opposition doit être formée contre celui qui a obtenu le jugement; quant à la question de savoir s'il faut la diriger aussi contre le condamné, on distingue : ou le condamné n'a pas exécuté le jugement ou il l'a entièrement exécuté; dans le premier cas on doit, si la tierce opposition est de nature à suspendre l'exécution, mettre le condamné en cause pour l'empêcher de satisfaire à cette exécution; dans le second cas, la tierce opposition est formée uniquement contre la partie qui a obtenu ce jugement; cependant, dans cette dernière hypothèse, si l'on prétendait qu'il y a eu collusion entre les deux parties pour obtenir le jugement, ou négligence de la part de la

partie condamnée, on pourrait poursuivre cette dernière (Carré, Q. 1726). Quoique le jugement ne soit pas encore exécuté, si la tierce opposition n'est pas de nature à empêcher l'exécution, il est inutile d'appeler en cause la partie condamnée.

§ 4. — Du délai dans lequel la tierce opposition est recevable.

83. La tierce opposition peut être formée tant que le jugement n'est pas exécuté et même après l'exécution du jugement contre la partie qui y a figuré tant que le droit sur lequel se fonde la tierce opposition n'a pas été prescrit (Cass., 17 germ. an 4 ; — Pigeau, t. 1, p. 782 ; Poncet, t. 2, p. 145).

84. Il a été jugé en ce sens que le droit de former opposition se prescrit par trente ans (Cass., 26 janv. 1836, D. 36. 1. 98). D'après M. Favard (t. 5, p. 596), la prescription de dix et vingt ans est inapplicable, car la décision judiciaire précédemment obtenue ne peut, en aucun cas, constituer le juste titre exigé par la loi.

§ 5. — De la compétence en matière de tierce opposition.

85. La tierce opposition, dit l'art. 475 du Code de procédure, est portée au tribunal qui aura rendu le jugement attaqué. La tierce opposition incidente à une contestation dont un tribunal est saisi sera formée par requête à ce tribunal, s'il est égal ou supérieur à celui qui a rendu le jugement. Ainsi, en règle générale, la tierce opposition est formée devant le tribunal qui a rendu le jugement.

86. La tierce opposition à un jugement confirmé par arrêt doit être portée devant la Cour qui a rendu l'arrêt confirmatif, et non devant le tribunal qui a rendu le jugement confirmé (Florence, 26 déc. 1809 ; — Limoges, 13 fév. 1816 ; — Bourges, *id.*, 7 juill. 1824 ; — Paris, 22 nov. 1825 ; — Paris, 11 mars 1835, S. 35. 2. 262 ; D. 35. 2. 97 ; — Riom, 2 déc. 1839, S. 40. 2. 55 ; D. 40. 2. 131 ; — Nîmes, 4 mai 1840, S. 40. 2. 540 ; D. 41. 2. 53 ; — Bordeaux, 19 août 1840, S. 41. 2. 7 ; — Amiens, 5 juill. 1842 et 30 août 1844, S. 45. 2. 44 ; — 20 août 1844, D. 52. 5. 535 ; — Rennes, 20 avr. 1850, D. 52. 2. 203 ; — Aix, 14 nov. 1865, D. 66. 2. 47 ; — Merlin, *Rép.*, v° *Opposition* (*tierce*), § 4, n. 2 ; Thomine, n. 527 ; Berriat, p. 440 ; Chauveau, Q. 1727 ; Bioche, v° *Tierce opp.*, n. 81 ; — *Contrà*, Douai, 20 juill. 1816 ; — Douai, 14 janv. 1825 ; — Poncet, *Des jug.*, t. 2, n. 419 ; Carré, Q. 1727 ; Pigeau, *Comm.*, t. 2, p. 64 ; Favard, v° *Tierce opposition*, § 3, n. 4 ; Rodière, t. 2, p. 430).

87. Bien que les tribunaux de commerce et les tribunaux ci-

qu'ils soient dans la hiérarchie judiciaire égaux, ils ne le sont pas cependant quant à la nature de leur juridiction; aussi faut-il décider que si on oppose devant un tribunal de commerce un jugement rendu en matière civile par un tribunal de première instance, le tribunal de commerce ne peut connaître de la tierce opposition; de même, on ne peut former tierce opposition à un jugement du tribunal de commerce, incidemment à une contestation dont est saisi un tribunal civil de première instance. Mais si la tierce opposition avait pour objet un jugement rendu par un tribunal ordinaire en matière commerciale, le tribunal de commerce pourrait en connaître, puisque, sous ce rapport, les juges ordinaires sont mis à la place des juges de commerce.

§ 6. — Procédure.

88. — La tierce opposition principale ou incidente portée à un tribunal autre que celui qui connaît de la cause se forme par exploit à personne ou domicile.

89. La tierce opposition incidente portée au tribunal de la cause se forme par requête (C. proc., art. 475).

90. La tierce opposition formée par voie d'exception est dispensée du préliminaire de conciliation (Paris, 29 prair. an 10). Cela ne peut souffrir de difficulté.

91. Il en est également ainsi de la tierce opposition formée par action principale (Rennes, 24 juin 1823; — Bordeaux, 14 mars 1831, S. 31. 2. 317; D. 31. 2. 243; — Pigeau, *Proc.*, t. 1, p. 702; Thomine, n. 70; Augier, *Encycl. des jug. de paix*, v° *Tierce oppos.*, n. 3; Rauter, *Cours de procéd.*, p. 289; — Rodière, t. 2, p. 431. — Jugé en sens contraire: Paris, 21 pluv. an 10; 5 pluv. an 2; — *Le praticien*, t. 3, p. 274; — Biret, *Jurid. des just. de paix*, t. 1, n. 622; Demiau, p. 337; Boitard, t. 3, p. 179; Carou, *Jurid. des jug. de paix*, n. 754; Chauveau, Q. 1724).

92. La forme de *requête* prescrite pour la tierce opposition incidente ne l'est pas à peine de nullité: une tierce opposition incidente déclarée en une autre forme est valable (Douai, 23 mars 1831, S. 31. 2. 244; D. 31. 2. 161).

93. Quand les juges, saisis de l'opposition principale, regardent la tierce opposition comme mal fondée ou estiment qu'elle ne pourra avoir aucune influence sur la contestation, ils ont le droit de passer outre au jugement de cette contestation, sous la réserve des droits des parties relativement à la tierce opposition; ils doivent, au contraire, ordonner un sursis lorsqu'il leur paraît évident que le jugement frappé de tierce opposition peut influer sur la solution de l'instance principale ou qu'il sera réformé sur la tierce opposition (C. proc., art. 477).

§ 7. — Effets de la tierce opposition.

94. La tierce opposition suspend l'exécution du jugement attaqué contre l'opposant, mais elle n'annule pas la procédure : les actes d'instruction qui ont servi de base au jugement attaqué, tels qu'une enquête ou un rapport d'expert, peuvent être pris en considération par les juges de la tierce opposition à l'égard des parties condamnées.

95. La tierce opposition n'empêche pas l'exécution d'un jugement s'il porte condamnation à délaisser la possession d'un héritage et s'il est passé en force de chose jugée (C. proc., art. 478). Dans les autres cas, les juges peuvent, suivant les circonstances, suspendre l'exécution du jugement. Il en est ainsi, par exemple, lorsqu'il s'agit d'une chose mobilière ou d'un jugement portant condamnation à délaisser la possession d'un héritage, mais non passé en force de chose jugée.

96. Que décider si le jugement frappé de tierce opposition est seulement exécutoire par provision ?

La première disposition de l'art. 478 étant exceptionnelle, il faut, pour qu'elle soit applicable, le concours des deux circonstances indiquées dans l'art. 478, § 1er, et notamment celle-ci que *le jugement soit passé en force de chose jugée.* Autrement, c'est le 2e § qui devient applicable au moyen de cette formule générale : *dans les autres cas.* Le juge reste donc le maître, même au cas où l'exécution provisoire est ordonnée, de *suspendre* ou de maintenir l'exécution du jugement. Quelque analogie qu'il y ait entre ce cas et l'hypothèse prévue par le premier alinéa de l'art. 478, il y a cette différence entre un jugement simplement exécutoire par provision et celui qui a l'autorité de la chose jugée, que le dernier est inattaquable, tandis que l'autre, nonobstant le privilège transitoire dont il jouit, n'en demeure pas moins soumis à la voie de l'appel, qui appartient encore à la partie condamnée. Il n'y a donc pas identité entre ces deux jugements (*Contrà,* Pigeau, *Comm.,* t. 2, p. 69).

97. Lorsque la tierce opposition est admise, le jugement qui prononce cette admission rétracte le jugement contre lequel elle est dirigée, mais seulement en ce qui concerne le droit et l'intérêt personnels des tiers opposants. Cependant, il a été jugé que la tierce opposition a pour effet d'anéantir complètement le jugement lorsque l'objet du litige est indivisible (Cass., 6 fruct. an 10 ; — Carré, Q. 1733). C'est là la seule exception au principe que la tierce opposition ne doit profiter qu'au tiers opposant.

98. La partie dont la tierce opposition est rejetée doit être condamnée, soit d'office, soit sur la demande de l'adversaire, à

une amende sans préjudice des dommages et intérêts (C. proc., art. 429).

99. Peu importe que la tierce opposition ait été rejetée comme non recevable ou comme mal fondée : le Code ne distingue pas ; à la différence de l'art. 10, tit. 27, Ordonn. 1667, qui ne prononçait l'amende que contre celui qui était débouté (Pigeau, t. 1, p. 787 ; Carré, *ib.*). — M. Berriat (441, note 7), excepte le cas où la tierce opposition est rejetée pour incompétence. — Jugé que l'amende n'est pas applicable dans le cas où la tierce opposition est rejetée comme inutile, parce qu'elle porte sur un jugement par défaut non exécuté dans les six mois de son obtention, et que le tiers opposant a ignoré le défaut d'exécution, et par conséquent, le vice du jugement (Paris, 22 janv. 1810; — Bruxelles, 9 avr. 1808 ; — Paris, 22 janv. 1810). — Elle n'est pas non plus applicable au tiers opposant à un jugement de simple police (Cass., 25 août 1808).

100. L'amende ne doit pas être moindre de 50 francs, mais elle peut excéder cette somme (C. proc., art. 479 ; — Merlin, *Rép.*, § 5, n. 2 ; Thomine, n. 730 ; — *Contrà,* Carré sur l'art. 479; Hautefeuille, p. 86 ; Boitard, t. 3, p. 191).

§ 8. — Formules.

FORMULE 1.

Acte de tierce opposition par exploit.

L'an , le , à la requête, etc., (— V. *Ajournement*) j'ai (*immatricule*), soussigné, signifié et déclaré au sieur , demeurant à , etc., que le dit sieur se rend, par ces présentes, tiers opposant à l'exécution du jugement contradictoirement rendu entre le sieur et le sieur , en la chambre du tribunal de , le , et signifié par , huissier à ; à ce que le susnommé n'en ignore, et à mêmes requête, demeure et élection de domicile que dessus, j'ai huissier susdit et soussigné, donné assignation audit sieur , domicile et parlant comme dessus, à comparaître d'aujourd'hui à huitaine franche, délai de la loi, heures , par-devant MM. les Président et Juges composant la chambre du tribunal de , séant à , au Palais-de-Justice, pour, attendu que, par le jugement sus-énoncé, ledit sieur a été réintégré dans la possession d'une maison sise à (*tenants et aboutissants*); attendu que ledit sieur n'ayant pas été partie dans le jugement dont s'agit, quoique ayant dû y être appelé, a droit de l'attaquer par la voie de tierce opposition; attendu, au fond, que c'est depuis plus de trente ans que le sieur , vendeur du sieur , requérant, possédait ladite maison, à titre de propriétaire et d'une manière paisible, publique et non interrompue; attendu que l'action du sieur se trouve prescrite par cet espace de temps, voir recevoir

ledit sieur tiers opposant à l'exécution du jugement rendu contradictoirement entre le sieur et le sieur , par la chambre du tribunal de , le ; ce faisant, voir dire et ordonner que le sieur sera maintenu dans la possession et jouissance de la maison dont s'agit, et qu'il sera fait défense audit sieur de l'y troubler à l'avenir; en conséquence, qu'il sera fait défense audit sieur d'exécuter ledit jugement en ce qui touche l'intérêt du demandeur, à peine de tous dommages et intérêts, et pour, en outre, répondre et procéder comme de raison à fin de dépens; et j'ai, etc.

(*Signature de l'huissier.*)

TARIF. — V. *Exploit.*

FORMULE 2.

REQUÊTE *de tierce opposition.*

A MM. les Président et Juges composant la chambre du tribunal de

Le sieur , demeurant à , demandeur aux fins de son exploit en date du , défendeur aux fins de la requête du sieur , en date du , et tiers opposant par la présente requête à l'exécution du jugement dont est ci-après parlé, ayant pour avoué Me ;

Contre le sieur , demeurant à , défendeur à à l'exploit sus-daté, demandeur aux fins de sa requête sus-énoncée, et encore défendeur à la présenté requête, ayant pour avoué Me ;

A l'honneur de vous exposer que (*rappeler les faits et les moyens*).

Par tous ces motifs et autres à suppléer le droit et d'équité, il plaira au tribunal dire et ordonner qu'en venant plaider la cause d'entre les parties, elles viendront pareillement plaider sur la présente requête dont le sieur emploie le contenu pour fins de non-recevoir et défenses contre celles du sieur , en date du , et encore pour moyens à l'appui de sa tierce opposition ; ce faisant, etc.

(V. *les conclusions de la formule précédente*).

TIMBRE. — Contribution indirecte sur les papiers destinés aux actes, affiches, avis imprimés, journaux, registres, etc. On donne le même nom à l'empreinte apposée sur ces papiers. — V. *Enregistrement ; — Impôts indirects.*

Nous donnons ci-dessous le texte des divers lois ou décrets en vertu desquels sont perçus les droits de timbre.

LOI SUR LE TIMBRE.

(13 BRUMAIRE AN 7.)

TITRE Ier. — *De l'établissement et de la fixation des droits.*

ART. 1. La contribution du timbre est établie sur tous les papiers destinés aux actes civils et judiciaires, et aux écritures

qui peuvent être produites en justice et y faire foi. — Il n'y a d'autres exceptions que celles *nommément* exprimées dans la présente.

2. Cette contribution est de deux sortes : — La première est le droit de timbre imposé et tarifé en raison de la dimension du papier dont il est fait usage ; — La seconde est le droit de timbre créé pour les effets négociables ou de commerce, et gradué en raison des sommes à y exprimer, sans égard à la dimension du papier.

3. Les papiers destinés au timbre qui seront débités par la régie, seront fabriqués dans les dimensions déterminées suivant le tableau ci-après.

. . . .

7. Les citoyens qui voudront se servir de papiers autres que ceux de la régie, ou de parchemin, seront admis à les faire timbrer avant que d'en faire usage. . . . .

... Si les papiers ou le parchemin se trouvent être de dimensions différentes de celles des papiers de la régie, le timbre, quant au droit établi en raison de la dimension, sera payé au prix du format supérieur.

8. Le prix des papiers timbrés fournis par la régie, et les droits de timbre des papiers que les citoyens feront timbrer, sont fixés ainsi qu'il suit (V. L. 5 juin 1850, et L. 2 juill. 1862, art. 17 ; L. 23 août 1871, art. 2).

9, 10, 11. — Remplacés par la loi du 5 juin 1850.

Titre II. — *De l'application des droits.*

12. Sont assujettis au droit de timbre, établi en raison de la dimension, tous les papiers à employer pour les actes et écritures, soit publics, soit privés, savoir : 1° Les actes des notaires et les extraits, copies et expéditions qui en sont délivrés ; — ceux des huissiers et les copies et expéditions qu'ils en délivrent ; — les actes et les procès-verbaux des gardes et de tous autres employés ou agents ayant le droit de verbaliser, et les copies qui en sont délivrées ; — les actes et jugements de la justice de paix, des bureaux de paix et de conciliation, de la police ordinaire, des tribunaux et des arbitres, et les extraits, copies et expéditions qui en sont délivrés ; — les actes particuliers des juges de paix et de leurs greffiers, ceux des autres juges et commissaires du Directoire exécutif, et ceux reçus aux greffes ou par les greffiers, ainsi que les extraits, copies et expéditions qui s'en délivrent ; — les actes des avoués ou défenseurs officieux près les tribunaux, et les copies ou expéditions qui en seront faites ou signifiées ; — les consultations, mémoires, observations et précis

signés des hommes de loi et défenseurs officieux ; les actes des autorités constituées administratives, qui sont assujettis à l'enregistrement, ou qui se délivrent aux citoyens, et toutes les expéditions et extraits des actes, arrêtés et délibérations desdites autorités, qui sont délivrés aux citoyens ; — les pétitions et mémoires, même en forme de lettres, présentés au Directoire exécutif, aux ministres, à toutes autorités constituées ; aux commissaires de la trésorerie nationale, à ceux de la comptabilité nationale, aux directeurs de la liquidation générale, et aux administrations ou établissements publics. — (On a demandé si, en matière de dons et legs faits aux communes et aux établissements publics, les lettres d'envoi des pièces tendant à obtenir l'autorisation d'accepter sont assujetties au timbre. — Il est certain que si la lettre n'a d'autre objet que d'annoncer officiellement l'envoi des pièces justificatives d'une demande d'autorisation, cette lettre est exempte de timbre comme objet rentrant dans la catégorie des correspondances administratives, lesquelles échappent à l'impôt. Mais il est bien entendu que la demande d'autorisation, indépendante de la lettre d'envoi, ou explicitement comprise dans cette lettre, doit être rédigée sur papier timbré. Les communes et établissements publics sont, en effet, considérés au point de vue de l'application de l'impôt, comme de simples particuliers (Circ. min. int. 5 janv. 1872) ; — les actes entre particuliers sous signature privée, et le double des comptes de recette ou gestion particulière ; — et généralement tous actes et écritures, extraits, copie et expéditions, soit publics, soit privés, devant ou pouvant faire titre, ou être produits pour obligation, décharge, justification, demande ou défense ; — 2° Les registres de l'autorité judiciaire où s'écrivent des actes sujets à l'enregistrement sur les minutes et les répertoires des greffiers ; — ceux des administrations centrales et municipales, tenus pour objets qui leur sont particuliers, et n'ayant point de rapport à l'administration générale, et les répertoires de leurs secrétaires ; — ceux des notaires, huissiers et autres officiers publics et ministériels, et leurs répertoires ; — ceux des receveurs des droits et des revenus des communes et des établissements publics ; — ceux des fermiers des postes et messageries ; — ceux des compagnies et sociétés d'actionnaires ; — ceux des établissements particuliers et des maisons particulières d'éducation ; — ceux des agents d'affaires, directeurs, régisseurs, syndics de créanciers et entrepreneurs de travaux et fournitures ; — ceux des banquiers, négociants, armateurs, marchands, fabricants, commissionnaires, agents de change, courtiers, ouvriers et artisans ; — ceux des aubergistes, maîtres d'hôtels garnis et logeurs, sur lesquels ils doivent inscrire les noms des personnes qu'ils logent ; — et généralement tous livres, registres et minutes de

lettres qui sont de nature à être produits en justice et dans le cas d'y faire foi, ainsi que les extraits, copies et expéditions, qui sont délivrés desdits livres et registres.

13. Tout acte fait ou passé en pays étranger, ou dans les îles et colonies françaises où le timbre n'aurait pas encore été établi, sera soumis au timbre avant qu'il puisse en être fait aucun usage en France, soit dans un acte public, soit dans une déclaration quelconque, soit devant une autorité judiciaire ou administrative.

14. Sont assujettis au droit de timbre, en raison des sommes et valeurs, les billets à ordre ou au porteur, les rescriptions, mandats, mandements, ordonnances, et tous autres effets négociables ou de commerce, même les lettres de change tirées par seconde, troisième et *duplicata*, et ceux faits en France et payables chez l'étranger.

15. Remplacé par l'art. 3 de la loi du 5 juin 1850.

Titre III. — *Des actes et registres non soumis à la formalité du timbre.*

16. Sont exceptés du droit et de la formalité du timbre, savoir : — 1° Les actes du Corps législatif et ceux du Directoire exécutif ; — les minutes de tous les actes, arrêtés, décisions et délibérations de l'administration publique en général, et de tous établissements publics, dans tous les cas où aucun de ces actes n'est sujet à l'enregistrement sur la minute, et les extraits, copies et expéditions qui s'expédient ou se délivrent par une administration ou un fonctionnaire public à une autre administration publique ou à un fonctionnaire public, lorsqu'il y est fait mention de cette destination ; — les inscriptions sur le grand-livre de la dette nationale, et les effets publics ; — tous les comptes rendus par des comptables publics ; — les doubles, autres que celui du comptable, de chaque compte de recette ou gestion particulière et privée ; — les quittances de traitements et émoluments des fonctionnaires et employés salariés par la République ; — les quittances ou récépissés délivrés aux collecteurs et receveurs de deniers publics ; celles que les collecteurs des contributions directes peuvent délivrer aux contribuables ; celles des contributions indirectes qui s'expédient sur les actes, et celles de toutes autres contributions qui se délivrent sur feuilles particulières, et qui n'excèdent pas 10 francs ; — les quittances des secours payés aux indigents, et des indemnités pour incendies, inondations, épizooties et autres cas fortuits ; — toutes autres quittances, même celles entre particuliers, pour créances en sommes non excédant 10 francs, quand il ne s'agit pas d'un acompte ou d'une quittance finale sur une plus forte somme ; —

les engagements, enrôlements, congés, certificats, cartouches, passeports, quittances pour prêt et fournitures, billets d'étapes, de subsistances et de logement, et autres pièces ou écritures concernant les gens de guerre, tant pour le service de terre que pour le service de mer. — (Il y a lieu d'appliquer cette disposition de faveur aux actes de l'état civil destinés à être joints à des demandes de pension ou secours militaires. Mais il est nécessaire que le maire mentionne, sur les actes qu'il délivre, la destination spéciale de ces pièces (Circ. min. int. 5 janv. 1872); — les pétitions présentées au Corps législatif; celles qui ont pour objet des demandes de congés absolus et limités, et de secours (L'art. 16 n'a eu en vue que les demandes de secours en argent ou en nature, et non les demandes ayant pour objet l'obtention d'une bourse ou d'une admission dans un établissement spécial, qui ne sont pas toujours motivées par l'indigence du pétitionnaire. Ces sortes de pétitions doivent donc être rédigées sur papier timbré (Circ. min. int. 5 janv. 1872); — et les pétitions des déportés et réfugiés des colonies, tendant à obtenir des certificats de résidence, passeports et passages pour retourner dans leurs pays; — les certificats d'indigence; — les rôles qui sont fournis pour l'appel des causes; — les actes de police générale et de vindicte publique, et ceux des Commissaires du Directoire exécutif, non soumis à la formalité de l'enregistrement, et les copies des pièces de procédure criminelle qui doivent être délivrées sans frais; — 2° Les registres de toutes les administrations publiques et des établissements publics pour ordre et administration générale; ceux des tribunaux, des accusateurs publics et des commissaires du Directoire exécutif, où il ne se transcrit aucune minute d'actes soumis à la formalité de l'enregistrement; ceux des receveurs des contributions publiques et autres préposés publics (Lorsqu'un notaire dresse l'acte de suscription d'un testament mystique sur l'enveloppe non timbrée de ce testament, il ne commet pas de contravention; il y a seulement lieu, lors de l'ouverture du testament, de viser l'enveloppe pour timbre (Décis. min. fin., 3 sept. 1807). — (La copie des conclusions motivées que les avoués remettent au greffier de service à l'audience, en vue de soulager la mémoire du juge, n'a pas besoin d'être sur timbre (Circ. 4 oct. 1825).

TITRE IV. — *Des obligations respectives des notaires, huissiers, greffiers, secrétaires des administrations, arbitres et experts, des diverses autorités publiques, des préposés de la régie et des citoyens, et peines prononcées contre les contrevenants.*

17. Les notaires, huissiers, secrétaires des administrations centrales et municipales, et autres officiers et fonctionnaires

publics, les arbitres, et les avoués ou défenseurs officieux près des tribunaux, ne pourront employer, pour les actes qu'ils rédigeront et leurs copies et expéditions, d'autre papier que celui timbré du département où ils exercent leurs fonctions.

18. La faculté accordée, par l'art. 7 de la présente, aux citoyens qui voudront employer d'autre papier que celui fourni par la régie, en le faisant timbrer avant d'en faire usage, est interdite aux notaires, huissiers, greffiers, arbitres, avoués ou défenseurs officieux, et à tous autres officiers ou fonctionnaires publics; ils seront tenus de se servir du papier timbré débité par la régie. — Les administrations publiques seulement conserveront cette faculté. — Les notaires et autres officiers publics pourront néanmoins faire timbrer, à l'extraordinaire, du parchemin, lorsqu'ils seront dans le cas d'en employer.

19. Les notaires, greffiers, arbitres et secrétaires des administrations, ne pourront employer, pour les expéditions qu'ils délivreront des actes retenus en minute, et de ceux déposés ou annexés, de papier timbré d'un format inférieur à celui appelé *moyen papier*, et dont le prix est fixé à (V. art. 17, L. 2 juill. 1862; art. 2, L. 23 août 1871). — Ce prix sera aussi celui du timbre du parchemin que l'on voudra employer pour expédition, sans égard à la dimension, si toutefois elle est au-dessous de celle de ce papier. — Les huissiers et autres officiers publics ou ministériels ne pourront plus employer de papier timbré d'une dimension inférieure à celle du moyen papier, pour les expéditions des procès-verbaux de ventes de mobilier (V. L. 2 juill. 1862).

20. Les papiers employés à des expéditions ne pourront contenir, compensation faite d'une feuille à l'autre, savoir : — plus de vingt-cinq lignes par page de moyen papier; — plus de trente lignes par page de grand papier; — et plus de trente-cinq lignes par page de grand registre (V. Décr. 30 juin 1862).

21. L'empreinte du timbre ne pourra être couverte d'écriture ni altérée.

22. Le papier timbré qui aura été employé à un acte quelconque ne pourra plus servir pour un autre acte, quand même le premier n'aurait pas été achevé.

23. Il ne pourra être fait ni expédié deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou règlement contraire. — Sont exceptés les ratifications des actes passés en l'absence des parties, les quittances de prix de ventes, et celles de remboursement de contrats de constitution ou obligation, les inventaires, procès-verbaux et autres actes qui ne peuvent être consommés dans un même jour et dans la même vacation; les procès-verbaux de reconnaissance et levée des scellés qu'on pourra faire à la suite du

procès-verbal d'apposition, et les significations des huissiers, qui peuvent également être écrites à la suite des jugements et autres pièces dont il est délivré copie. — Il pourra aussi être donné plusieurs quittances sur une même feuille de papier timbré, pour acompte d'une seule et même créance, ou d'un seul terme de fermage ou loyer. — Toutes autres quittances qui seront données sur une même feuille de papier timbré n'auront pas plus d'effet que si elles étaient sur papier non timbré (V. Décr. 15 juin 1812).

24. Il est fait défenses aux notaires, huissiers, greffiers, arbitres et experts, d'agir, aux juges de prononcer aucun jugement, et aux administrations publiques de rendre aucun arrêté, sur un acte, registre ou effet de commerce, non écrit sur papier timbré du timbre prescrit, ou non visé pour timbre. — Aucun juge ou officier public ne pourra non plus coter et parapher un registre assujetti au timbre, si les feuilles n'en sont timbrées.

25. Il est également fait défenses à tout receveur de l'enregistrement : — 1° d'enregistrer aucun acte qui ne serait pas sur papier timbré du timbre prescrit, ou qui n'aurait pas été visé pour timbre ; — 2° d'admettre à la formalité de l'enregistrement, des protêts d'effets négociables, sans se faire représenter ces effets en bonne forme ; — 3° de délivrer de patente aux citoyens dont les registres doivent être tenus en papier timbré, si ces registres ne leur sont préalablement représentés aussi en bonne forme. — Les citoyens seront, en conséquence, tenus d'en justifier (V. art. 4 L. 20 juill. 1837).

26. Il est prononcé, par la présente, une amende, savoir : — 1° de 15 fr., pour contravention, par les particuliers, aux dispositions de l'art. 21 ci-dessus ; — 2° de 25 fr. pour contravention aux art. 20 et 21, par les officiers et fonctionnaires publics ; — 3° de 30 fr. pour chaque acte ou écrit sous signature privée, fait sur papier non timbré, ou en contravention aux art. 22 et 23 ; — 4° de 50 fr., pour contravention à l'art. 19, de la part des officiers et fonctionnaires publics y dénommés ; et à l'art. 25, de la part des préposés de l'enregistrement ; — 5° de 100 fr., pour chaque acte public ou expédition écrit sur papier non timbré, et pour contravention aux art. 17, 18, 22, 23 et 24, par les officiers et fonctionnaires publics ; — 6° et du vingtième de la somme exprimée dans un effet négociable, s'il est écrit sur papier non timbré, ou sur un papier timbré d'un timbre inférieur à celui qui aurait dû être employé aux termes de la présente, et pour contravention aux art. 22 et 23. L'amende sera de 30 fr., dans les mêmes cas, pour les effets au-dessous de 600 fr. — Les contrevenants, dans tous les cas ci-dessus, paieront en outre les droits de timbre. (V. L. 16 juin 1824, art. 10 et 12 ; — L. 5 juin 1850, art. 4, 5, 6).

27. Aucune personne ne pourra vendre ou distribuer du papier timbré qu'en vertu d'une commission de la régie, à peine d'une amende de 100 fr. pour la première fois, et de 300 fr. en cas de récidive. — Le papier qui sera saisi chez ceux qui s'en permettront ainsi le commerce sera confisqué au profit de la République.

28. La peine contre ceux qui abuseraient des timbres pour timbrer et vendre frauduleusement du papier timbré, sera la même que celle qui est prononcée par le Code pénal contre les contrefacteurs des timbres (V. C. pén., art. 140 et suiv.).

29. Le timbre des quittances fournies à la République, ou délivrées en son nom, est à la charge des particuliers qui les donnent ou les reçoivent; il en est de même pour tous autres actes entre la République et les citoyens.

30. Les écritures privées qui auraient été faites sur papier non timbré, sans contravention aux lois du timbre, quoique non comprises nommément dans les exceptions, ne pourront être produites en justice, sans avoir été soumises au timbre extraordinaire ou au *visa pour timbre,* à peine d'une amende de 30 fr. outre le droit de timbre (V. L. 16 juin 1824, art. 10).

31. Les préposés de la régie sont autorisés à retenir les actes, registres ou effets en contravention à la loi du timbre, qui leur seront présentés, pour les joindre aux procès-verbaux qu'ils en rapporteront, à moins que les contrevenants ne consentent à signer lesdits procès-verbaux, ou à acquitter sur-le-champ l'amende encourue et le droit de timbre,

32. En cas de refus, de la part des contrevenants, de satisfaire aux dispositions de l'article précédent, les préposés de la régie leur feront signifier, dans les trois jours, les procès-verbaux qu'ils auront rapportés, avec assignation devant le tribunal civil du département. — L'instruction se fera ensuite sur simples mémoires respectivement signifiés. — Les jugements définitifs qui interviendront seront sans appel.

Titre V. — *Des dispositions particulières.*

33 à 38. *Transitoires.*

39. Toutes lois et dispositions d'autres lois sur le timbre des actes civils et judiciaires, et des registres, sont et demeurent abrogées pour l'avenir, et à compter de la publication de la présente.

Les dispositions de la loi du 9 vend. an 6, relatives au timbre des journaux, gazettes, feuilles périodiques ou papiers-nouvelles, feuilles de papier-musique, affiches et cartes à jouer, sont maintenues (L. 16 juill. 1840; — V. Décr. 17 fév. 1852).

LOI du 28 avril 1816.

§ 3. — Du timbre et autres droits.

62. A compter de la promulgation de la présente loi, le droit du timbre ordinaire et extraordinaire pour les actes sera fixé ainsi qu'il suit : — Demi-feuille de petit papier, 35 centimes; feuille *idem*, 70 centimes; feuille de moyen papier, 1 franc 25 centimes; feuille de grand papier, 1 franc 50 centimes; feuille de dimensions supérieures, 2 fr. (V. art. 17, L. 2. juill. 1862).

63. Aucune expédition, copie ou extrait d'actes reçus par des notaires, greffiers ou autres dépositaires publics, ne pourra être délivré que sur papier de 1 franc 25 centimes.

64. . . . .

65. Toutes les affiches, quel qu'en soit l'objet, seront sur papier timbré. . . . . . — Conformément à la loi du 28 juillet 1791, ce papier ne pourra être de couleur blanche. . . . . — Le prix de la feuille portant 25 décimètres carrés de superficie sera de 18 centimes; celui de la demi-feuille, de 5 centimes (V. L. 18 juill. 1866, art. 4).

66. Les avis et autres annonces, de quelques nature et espèces qu'ils soient, assujettis au timbre par la loi du 6 prairial an 7, qui ne sont pas destinés à être affichés, pourront être imprimés sur papier blanc. — Le prix de la feuille sera de 10 centimes; celui de la demi-feuille, de 5 centimes; celui du quart de feuille, de 2 centimes et demi; celui du demi-quart, cartes et autres de plus petite dimension, sera de 1 centime (V. L. 18 juill. 1866, art. 4).

67. La subvention du dixième ne sera point ajoutée aux droits de timbre énoncés aux cinq articles précédents.

68. Il est défendu aux imprimeurs de tirer un exemplaire desdites annonces, affiches ou avis, sur papier non timbré. . .

69. La contravention d'un imprimeur à ces dispositions sera punie d'une amende de 500 francs, sans préjudice du droit de Sa Majesté de lui retirer sa commission. — Ceux qui seront convaincus d'avoir ainsi fait afficher et distribuer des imprimés non timbrés, seront condamnés à une amende de 100 francs. — Les afficheurs et distributeurs seront, en outre, condamnés aux peines de simple police déterminées par l'art. 474 du Code pénal. — L'amende sera solidaire, et emportera contrainte par corps.

. . . .

73. Le paraphe qui doit précéder l'usage d'un registre sera enregistré moyennant un simple droit de 1 franc.

74. . . . .

75. Seront solidaires pour le paiement des droits de timbre et des amendes : — Tous les signataires, pour les actes synal-

lagmatiques ; — Les prêteurs et les emprunteurs, pour les obligations; — Les créanciers et débiteurs, pour les quittances ; les officiers ministériels qui auront reçu ou rédigé les actes énonçant des actes ou listes non enregistrés.

76. Le recouvrement des droits de timbre et des amendes de contraventions y relatives sera poursuivi par voie de contrainte ; et, en cas d'opposition, les instances seront instruites et jugées selon les formes prescrites par les lois des 22 frimaire an 7 et 27 ventôse an 10 sur l'enregistrement.

LOI du 2 juillet 1862.

Dispositions spéciales sur le timbre.

17. A partir du 15 juillet 1862, le droit de timbre perçu à raison de la dimension du papier est fixé comme il suit... (Modifié par la loi du 23 août 1871).

Demi-feuille de petit papier.	0 f. 50 c.
Feuille de petit papier.	1 00
Feuille de moyen papier	1 50
Feuille de grand papier.	2 00
Feuille de grand registre.	3 00

18. A partir de la même époque, la faculté d'abonnement établi par l'art. 37 de la loi du 5 juin 1850, au profit des sociétés, compagnies d'assurances et assureurs, s'exercera à raison de trois centimes par 1,000 francs du total des sommes assurées.

19. Les bordereaux et arrêtés des agents de change et courtiers seront assujettis au droit de timbre du total des sommes employées aux opérations qui y sont mentionnées. — Ce droit sera, savoir :

Pour les sommes	de 10,000 francs et au-dessous.	0 f. 50 c.
	au-dessus de 10,000 francs.	1 50

Le papier destiné à ces bordereaux et arrêtés sera fourni par les agents de change et courtiers, et timbré à l'extraordinaire, conformément à l'art. 6 de la loi du 11 juin 1842.

20. Les copies des exploits, celles des significations d'avoué à avoué et des significations de tous jugements, actes ou pièces, doivent être correctes, lisibles et sans abréviations. — Un règlement d'administration publique déterminera le nombre de lignes et de syllabes que devront contenir les copies. — Toute contravention aux dispositions du présent article et à celles du règlement d'administration publique est punie d'une amende de 25 fr. (V. Décr. 29 août 1813 et 30 juill. 1862). — V. *Copie de pièces.*

21. Ceux qui, dans une intention frauduleuse, ont altéré, employé, vendu ou tenté de vendre des papiers timbrés ayant déjà servi, sont poursuivis devant le tribunal correctionnel et

punis d'une amende de 50 à 1,000 francs. En cas de récidive, la peine est d'un emprisonnement de cinq jours à un mois, et l'amende est doublée. — Il peut être fait application de l'article 463 du Code pénal.

22. L'amende est de 50 francs pour chaque acte ou écrit sous signature privée sujet au timbre de dimension et fait sur papier non timbré.

23. Les préposés des douanes, des contributions indirectes et ceux des octrois ont, pour constater les contraventions au timbre des actes ou écrits sous signature privée, et pour saisir les pièces en contravention, les mêmes attributions que les préposés de l'enregistrement.

24. Les recéveurs de l'enregistrement pourront suppléer à la formalité du visa, pour toute espèce de timbre de dimension, au moyen de l'apposition de timbres mobiles.

25. A partir du 1er janvier 1863, le droit de timbre auquel les warrants endossés séparément des récépissés sont soumis par l'article 13 de la loi du 28 mai 1858, sur les négociations relatives aux marchandises déposées dans les magasins généraux, pourra être acquitté par l'apposition sur ces effets de timbres mobiles que l'administration de l'enregistrement est autorisée à vendre et à faire vendre.

26. Un règlement d'administration publique déterminera la forme et les conditions d'emploi des timbres mobiles créés en exécution de la présente loi. — Sont applicables à ces timbres les dispositions de l'art. 21 de la loi du 11 juin 1859.

27. Sont considérés comme non timbrés les actes ou écrits sur lesquels le timbre mobile aurait été apposé sans l'accomplissement des conditions prescrites par le règlement d'administration publique ou sur lesquels aurait été apposé un timbre ayant déjà servi.

28. Sont maintenues toutes les exemptions et exceptions prononcées par les lois existantes. — Sont également maintenues toutes les dispositions des lois sur le timbre non contraires à la présente loi.

DÉCRET

Qui, en exécution de l'article 20 de la loi de finances du 2 juillet 1862, détermine le nombre de lignes et de syllabes que devront contenir les copies des exploits, celles des significations d'avoués à avoués, et des significations de tous jugements, actes ou pièces.

(30 juillet 1863.)

Art. **1.** Les copies des exploits, celles des significations d'avoué à avoué et des significations de tous jugements, actes

ou pièces, ne peuvent contenir, savoir : — sur le petit papier (feuilles et demi-feuilles), plus de trente lignes à la page et de trente syllabes à la ligne ; — Sur le moyen papier, plus de trente-cinq lignes à la page et de trente-cinq syllabes à la ligne ; — sur le grand papier, plus de quarante lignes à la page et de quarante syllabes à la ligne ; — sur le grand registre, plus de quarante-cinq lignes à la page et de quarante-cinq syllabes à la ligne.

LOI

Portant fixation du budget général des dépenses et des recettes ordinaires de l'exercice 1867.

(18 juillet 1866.)

Titre 1. — *Budget ordinaire.*

. . . .

§ 2. — Impôts autorisés.

. . . .

Art. 3. A partir du 1er janvier 1867, les baux et échanges de biens immeubles, les actes énumérés au paragraphe 7, n. 1, 3, 4, 5 et 6 de l'article 69 de la loi du 22 frimaire an 7, les obligations et libérations hypothécaires cesseront d'être soumis au demi-décime établi par le paragraphe 1 de l'article 3 de la loi du 8 juin 1864. — La perception de ce demi-décime continuera d'être effectuée, pour l'exercice 1867, sur tous les autres droits et produits dont le recouvrement est confié à l'administration de l'enregistrement. — L'article 13 de la loi du 23 juin 1857, relatif à la perception d'un deuxième décime sur les autres impôts indirects qui supportent le premier décime, continuera à recevoir son exécution pour le même exercice 1867.

4. A partir du 1er janvier 1867, le droit de timbre du papier des affiches est fixé de la manière suivante :

Par feuille de 12 décimètres et demi carrés et au-dessus. . . . . 0 fr. 05 c.

Au-dessus de 12 décimètres et demi jusqu'à 25 décimètres carrés. . . . . 0 fr. 10 c.

Au-dessus de 25 décimètres jusqu'à 50 décim. carrés. . . . . 0 fr. 15 c.

Au delà de cette dernière dimension. . . . . . 0 fr. 20 c.

Dans le cas où une affiche contiendrait plusieurs annonces distinctes, le maximum ci-dessus fixé sera toujours exigible. Ce maximum sera doublé si l'affiche contient plus de cinq annonces. — Les affiches peuvent être imprimées sur papier non

timbré, pourvu que le timbre y soit apposé avant l'affichage. — Néanmoins, sont maintenues, en cas de contravention aux paragraphes qui précèdent, les amendes et pénalités édictées par l'article 69 de la loi du 28 avril 1816, modifiée par l'article 10 de la loi du 16 juin 1824.

. . . .

LOI

Qui établit des augmentations d'impôts et des impôts nouveaux relatifs à l'enregistrement et au timbre.

(23 AOUT 1871.)

ART. 1. Les dispositions de l'article 14 de la loi du 2 juillet 1862, relatives à la perception d'un second décime sur les droits et produits dont le recouvrement est confié à l'administration de l'enregistrement, sont remises en vigueur (L. 30 déc. 1873).

2. Il est ajouté deux décimes au principal des droits de timbre de toute nature. Ne sont pas soumis à ces deux décimes : 1° les effets de commerce spécifiés en l'art. 1 de la loi du 5 juin 1850, dont le tarif, fixé par ledit art. et par l'art. 2 de la même loi, est porté au double, ainsi que les effets tirés de l'étranger sur l'étranger, négociés, endossés, acceptés ou acquittés en France, qui sont soumis aux mêmes droits (L. 19 fév. 1873, art. 3); 2° les récépissés des chemins de fer, les quittances de produits et revenus délivrés par les comptables de deniers publics, conformément à l'art. 4 de la loi du 8 juillet 1865, les reconnaissances de valeurs cotées, ainsi que les quittances de sommes envoyées par la poste, lesquelles seront à l'avenir assujetties à un droit de timbre de 25 centimes (L. 25 janv. 1873); 3° les permis de chasse, dont le droit, perçu au profit du Trésor, est élevé de 15 francs à 30 francs (L. 20 déc. 1872).

. . . .

. . . .

18. A partir du 1er décembre 1871, sont soumis à un droit de timbre de 10 centimes : 1° les quittances ou acquits donnés au pied des factures et mémoires, les quittances pures et simples, reçus ou décharges de sommes, titres, valeurs ou objets et généralement tous les titres de quelque valeur qu'ils soient, signés ou non signés, qui emporteraient libération, reçu ou décharge ; 2° les chèques, tels qu'ils sont définis par la loi du 14 juin 1865, dont l'art. 7 est et demeure abrogé. — Le droit est dû pour chaque acte, reçu, décharge ou quittance : il peut être acquitté par l'apposition d'un timbre mobile, à l'exception, toutefois, du droit sur les chèques, lesquels ne peuvent être remis à celui qui doit en faire usage sans qu'ils aient été préala-

blement revêtus de l'empreinte du timbre à l'extraordinaire. — Le droit de timbre de 10 cent. n'est applicable qu'aux actes faits sous signatures privées et ne contenant pas de dispositions autres que celles spécifiées au présent article (Décr. 27 nov. 1871 et L. 28 fév. 1872, art. 11).

19. Une remise de deux pour cent sur le timbre est accordée, à titre de déchet, à ceux qui feront timbrer préalablement leurs formules de quittances, reçus ou décharges.

20. Sont seuls exceptés du droit de timbre de 10 centimes : 1° Les acquits inscrits sur les chèques, ainsi que sur les lettres de change, billets à ordre et autres effets de commerce assujettis au droit proportionnel ; 2° les quittances de 10 francs et au-dessous, quand il ne s'agit pas d'un acompte ou d'une quittance finale sur une plus forte somme ; 3° les quittances énumérées en l'article 16 de la loi du 16 brumaire an 7, à l'exception de celles relatives aux traitements et émoluments des fonctionnaires, officiers des armées de terre et de mer et employés salariés par l'État, les départements, les communes et tous établissements publics ; 4° les quittances délivrées par les comptables de deniers publics, celles des douanes, des contributions indirectes et des postes, qui restent soumises à la législation qui leur est spéciale. Toutes autres dispositions contraires sont abrogées.

21. Les avertissements donnés, aux termes de la loi du 2 mai 1855, avant toute citation, devront être rédigés par le greffier du juge de paix sur papier au timbre de dimension de 50 centimes.

22. Les sociétés, compagnies, assureurs, entrepreneurs de transports, et tous autres assujettis aux vérifications des agents de l'enregistrement par les lois en vigueur, sont tenus de représenter auxdits agents leurs livres, registres, titres, pièces de recettes, de dépenses et de comptabilité, afin qu'ils s'assurent de l'exécution des lois sur le timbre. — Tout refus de communication sera constaté par procès-verbal et puni d'une amende de 100 francs à 1,000 francs.

23. Toute contravention aux dispositions de l'article 18 sera punie d'une amende de 50 francs. — L'amende sera due par chaque acte, écrit, quittance, reçu ou décharge pour lequel le droit de timbre n'aurait pas été acquitté. — Le droit de timbre est à la charge du débiteur; néanmoins, le créancier qui a donné quittance, reçu ou décharge en contravention aux dispositions de l'article 18, est tenu personnellement et sans recours, nonobstant toute stipulation contraire, du montant des droits, frais et amendes. — La contravention sera suffisamment établie par la présentation des pièces non timbrées et annexées aux procès-verbaux que les employés de l'enregistrement, les offi-

ciers de police judiciaire, les agents de la force publique, les préposés des douanes, des contributions indirectes et ceux des octrois sont autorisés à dresser, conformément aux articles 31 et 32 de la loi du 13 brumaire an 7. Il leur est attribué un quart des amendes recouvrées. — Les instances seront instruites et jugées selon les formes prescrites par l'article 76 de la loi du 28 avril 1816.

24. Un règlement d'administration publique déterminera la forme et les conditions d'emploi des timbres mobiles créés en exécution de la présente loi. Toute infraction aux dispositions de ce règlement sera punie d'une amende de 20 francs. — Sont applicables à ces timbres les dispositions de l'article 21 de la loi du 11 juin 1859. — Sont considérés comme non timbrés : — 1° Les actes, pièces ou écrits sur lesquels le timbre mobile aurait été apposé sans l'accomplissement des conditions prescrites par le règlement d'administration publique, ou sur lesquels aurait été apposé un timbre ayant déjà servi ; — 2° Les actes, pièces ou écrits sur lesquels un timbre mobile aurait été apposé en dehors des cas prévus par l'article. 18.

LOI

Portant fixation du budget général des dépenses et des recettes de l'exercice 1874.

(29 décembre 1873.)

Titre I. — *Budget général.*

§ 2. — Impôts autorisés.

Art. 2. Le droit de timbre des copies des exploits, des notifications d'avoué à avoué et des significations de tous jugements, actes ou pièces, sera acquitté au moyen de timbres mobiles apposés sur l'original de l'exploit. — Néanmoins, ces copies ne pourront être faites que sur un papier timbré spécial de la dimension des feuilles aux droits de 50 centimes et de 1 franc, et qui sera fourni gratuitement par l'administration de l'enregistrement, des domaines et du timbre.

3. Indépendamment des mentions prescrites par l'article 48 du décret du 14 juin 1813 et par l'article 67 du Code de procédure civile, les huissiers seront tenus d'indiquer distinctement au bas de l'original et des copies de chaque exploit : — 1° Le nombre des feuilles de papier spécial employées tant pour les copies de l'original que pour les copies des pièces signifiées ; 2° le montant des droits de timbre dus à raison de la dimension de ces feuilles.

4. Il ne pourra être alloué en taxe, et les officiers ministériels ne pourront demander et se faire payer, à titre de remboursement de droit de timbre des copies, aucune somme excédant la valeur des timbres mobiles apposés en exécution des dispositions qui précèdent. — Un règlement d'administration publique déterminera la forme et les conditions d'emploi du papier spécial et des timbres mobiles créés par la présente loi, ainsi que toutes les autres mesures d'exécution (V. Décr. 30 déc. 1873). — Sont applicables à ces timbres les dispositions de l'article 21 de la loi du 11 juin 1859.

5. Chaque contravention aux dispositions des articles 2 et 3 ci-dessus et à celle du règlement d'administration publique à intervenir sera punie d'une amende de 50 francs. — Seront considérés comme non timbrés les actes et pièces autres que les copies spécifiées en l'article 2 et qui auraient été écrits sur le papier spécial exclusivement destiné à ces copies.

. . . .

DÉCRET

Portant règlement d'administration publique pour l'exécution des articles 2, 3, 4 et 5 de la loi du 29 décembre 1873, relatifs au timbre des copies d'exploits et des significations de tous actes ou pièces.

(30 DÉCEMBRE 1873.)

ART. 1. L'administration de l'enregistrement, des domaines et du timbre est autorisée à débiter, pour l'exécution de l'article 2 sus-visé de la loi du 29 décembre 1873, des feuilles et des demi-feuilles de petit papier de la dimension prescrite par l'article 3 de la loi du 13 brumaire an VII. — Chaque feuille est revêtue d'un timbre à l'encre grasse de couleur, et de l'empreinte d'un timbre sec portant le mot : *copies*. — Les empreintes sont appliquées sur des feuilles ou demi-feuilles de dimension, au haut de la partie gauche de la feuille (non déployée) ou de la demi-feuille. — Provisoirement, l'empreinte du timbre sec pourra être remplacée par un timbre appliqué à l'encre grasse et portant également le mot : *copies* — Il est en outre établi, pour l'exécution dudit article 2 de la loi sus-visée du 29 décembre 1873, des timbres mobiles conformes au modèle ci-annexé, mais dont la quotité pourra varier de 50 centimes à 10 francs, non compris les décimes. — L'administration de l'enregistrement, des domaines et du timbre fera déposer au greffe des Cours et tribunaux des spécimens du papier spécial et des timbres mobiles. Le dépôt sera constaté par un procès-verbal dressé sans frais.

2. Les huissiers et autres officiers ministériels chargés de faire

ou de signifier des copies d'exploits ou de pièces ne peuvent s'approvisionner du papier spécial et des timbres mobiles représentant la valeur des droits de timbre exigibles d'après la dimension des feuilles du papier spécial, qu'au bureau de l'enregistrement délégué à cet effet. — Les timbres mobiles et le papier spécial sont délivrés en même temps. Il ne peut être remis de timbres mobiles que pour une valeur équivalente au droit de timbre exigible à raison de la dimension des papiers délivrés.

3. L'officier ministériel est tenu, avant toute signification de copies, d'apposer sur l'original de son exploit un ou plusieurs timbres mobiles représentant le montant des droits de timbre dus à raison du nombre et de la dimension des feuilles du papier spécial employé pour les copies. — Le timbre mobile est collé à la marge gauche de la première page de l'original, immédiatement au-dessous de l'empreinte du timbre. Le timbre mobile est oblitéré, lors de l'enregistrement de l'original de l'exploit, par le receveur au moyen d'une griffe qui lui est fournie par l'Administration.

4. Les huissiers et tous autres officiers ministériels chargés de faire les significations d'actes ou pièces sont tenus de reproduire, dans des colonnes distinctes de leur répertoire, les indications prescrites par les n. 1 et 2 de l'article 3 de la loi du 29 décembre 1873.

TRANSACTION. — Aux termes de l'art. 467 du Code civil, le tuteur ne peut transiger au nom du mineur qu'après y avoir été autorisé par le conseil de famille et de l'avis de trois jurisconsultes désignés par le procureur de la République au tribunal de première instance. La transaction n'est valable qu'autant qu'elle a été homologuée par le tribunal de première instance, le procureur de la République entendu. Si le tuteur ne s'est pas conformé aux dispositions qui précèdent, la transaction est nulle comme faite par un individu sans pouvoir, et le mineur a tout le temps de la prescription ordinaire pour faire annuler cet acte de transaction (Dalloz, v° *Minorité*, n. 560). Mais, comment doit-on procéder pour arriver à obtenir la nullité de la transaction? est-ce par action principale ? ou par opposition ? ou par appel ? MM. Massé et Vergé sur Zachariæ (p. 440, n. 47) disent: La nullité pour inobservation des formalités d'une transaction homologuée par justice doit être demandée par voie d'action principale et non par voie d'appel du jugement d'homologation, autrement l'homologation, le délai d'appel étant expiré, suffirait pour couvrir toutes les nullités antérieures. Un arrêt de Turin du 29 juillet 1809 a décidé que la nullité doit être demandée par forme d'opposition devant le tribunal qui a prononcé l'homologation. M. Carré sur l'art. 455 et M. Bellot (t. 1, n. 161) pensent que le jugement qui homologue. même sans

contestation, la transaction, doit être attaqué par appel et non par opposition devant le tribunal homologateur.

Taxe. — Avis du conseil de famille qui autorise le tuteur à transiger au nom du mineur. — V. *Conseil de famille.*

Requête, non grossoyée, au procureur de la République, pour faire désigner les trois jurisconsultes dont l'avis est nécessaire au tuteur pour transiger au nom du mineur, y compris la vacation pour prendre l'ordonnance (Code civ., 467, 2045; — Tarif de 1807, art. 76, §§ 20, 21 et 22).

Émoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

Consultation des trois avocats (Tarif de 1807, art. 140, par analogie).

Émoluments : A. 72. 00 ; — B. 72. 00 ; — C. 72. 00.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

Requête, non grossoyée, au tribunal, à fin d'homologation de l'avis du conseil de famille et de la transaction, y compris la vacation pour présenter la requête, communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1807, art. 78, §§ 11 et 19).

Émoluments : A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50.

FORMULE 1.

REQUÊTE *pour obtenir la désignation des trois jurisconsultes dont l'avis est nécessaire afin de transiger avec un mineur.*

A M. le Procureur de la République près le tribunal civil de première instance de

Le sieur , demeurant à , agissant au nom et comme tuteur du mineur (*nom et prénoms*) fonction à laquelle il a été nommé (*ou* tuteur naturel et légal, etc.), ayant Me pour avoué, a l'honneur de vous exposer que le mineur , est engagé dans une contestation dont l'objet est de (*indiquer l'objet de la contestation*), qu'une transaction a été proposée par la partie adverse et que cette transaction lui paraissant favorable aux intérêts du mineur, l'exposant a réuni le conseil de famille qui, par délibération tenue sous la présidence de monsieur le Juge de paix du canton de , le , enregistrée, a été d'avis qu'il y avait lieu de transiger sur la contestation dont s'agit, aux conditions indiquées dans ladite délibération ; mais, qu'en raison de la minorité du sieur , la transaction qui l'intéresse ne peut avoir lieu que de l'avis de trois jurisconsultes, aux termes de l'art. 467 du Code civil, et qu'il y a lieu d'obtenir de vous, monsieur le Procureur de la République, la désignation de ces trois jurisconsultes ; pourquoi

l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, monsieur le Procureur de la République, désigner trois jurisconsultes qui seront appelés à donner leur avis sur la transaction dont s'agit.

Présentée au Palais-de-Justice, à , le .

ORDONNANCE.

Nous, procureur de la République près le tribunal civil de ; vu la requête qui précède et les pièces à l'appui, ensemble l'art. 467 du Code civil, désignons messieurs pour donner leur avis sur le projet de transaction dont s'agit en la requête,

Au parquet, le

(*Signature du Procureur de la République.*)

FORMULE 2.

Avis *des trois jurisconsultes désignés par le Procureur de la République.*

Les soussignés , avocats près , y demeurant, désignés, conformément aux dispositions de l'art. 467 du Code civil, par ordonnance de M. le Procureur de la République en date du , enregistrée, pour émettre leur avis sur un projet de transaction intéressant le mineur ; vu la délibération du conseil de famille dudit mineur tenue sous la présidence de M. le Juge de paix du canton de , le , enregistrée ; vu l'exposé des faits auxquels s'est livré M. devant le conseil de famille ; vu l'avis favorable donné par le conseil de famille (*énoncer ici les considérations des faits et de droit qui militent en faveur de la transaction*). En conséquence, les soussignés ont été d'avis à l'unanimité que M. , tuteur du mineur doit accepter la transaction proposée.

Délibéré à , dans le cabinet de M[e] l'un des soussignés.

(*Signature des jurisconsultes.*)

FORMULE 3.

REQUÊTE *à fin d'homologation de la transaction.*

A MM. les Président et Juges composant le tribunal civil de première instance de

Le sieur (*reprendre ici les termes de la Formule n° 1. On ajoute ensuite*): — Que MM. désignés par M. le Procureur de la République pour donner leur avis sur la transaction dont s'agit, ont émis l'opinion unanime que cette transaction était conforme aux intérêts du mineur ; pourquoi, attendu qu'il a été procédé à toutes les formalités prescrites par l'article 467 du Code civil, l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, Mes-

sieurs, homologuer, pour être exécuté selon sa forme et teneur, l'acte passé devant Me , notaire à , contenant transaction entre le sieur , au nom et comme tuteur du mineur , et le sieur , demeurant à ; autoriser l'exposant à employer en frais de tutelle les frais du jugement à intervenir, y compris ceux de la délibération du conseil de famille et de l'avis des trois jurisconsultes, desquels frais distraction sera faite au profit de Me , qui affirme en avoir fait l'avance.

Au Palais-de-Justice, à , le .

(*Signature de l'avoué.*)

Cette requête est suivie d'une ordonnance de communication au Procureur de la République et de nommination d'un juge rapporteur. Le Procureur de la République donne ses conclusions écrites et le jugement est rendu en chambre du conseil.

TRANSCRIPTION. — V. *Ordre; — Saisie immobilière; — Vente judiciaire d'immeubles.*

TRANSPORT DES AVOUÉS. — V. *Journée de campagne.*

TRANSPORT DES GREFFIERS. — V. *Greffe.*

TRANSPORT DES HUISSIERS. — Cet article a été traité (v° *Huissier*, t. 5, p. 304). Nous ajouterons seulement qu'il a été décidé par un arrêt de la Cour de cassation du 10 août 1863 (S. 63. 1. 500) que l'huissier qui se transporte à plus d'un myriamètre de sa résidence n'a droit à l'allocation supplémentaire de 2 fr. accordée par le § 3 de l'art. 66 du tarif du 16 fév. 1807, pour chacun des demi-myriamètres au delà de cette distance, qu'à raison de chaque demi-myriamètre réellement parcouru, sans qu'il y ait lieu d'avoir égard aux fractions de demi-myriamètre commencé (*Sic*, Cass., 27 avr. et non 23 avr. 1858).

M. Sorel sur Boucher-d'Argis (*Dict. de la taxe*, v° *Transport des huissiers*, p. 647), s'exprime en ces termes sur une pratique constante :

« Il est regrettable de voir dans beaucoup d'endroits les avoués adresser par la poste aux huissiers des cantons les plus éloignés, des significations à faire au chef-lieu d'arrondissement, de telle sorte que l'acte voyage ainsi pour revenir, en définitive, à son point de départ, et d'ordinaire tout cela se fait à l'insu du client ; pour justifier cette singulière manière de procéder, les avoués disent qu'ils tiennent l'affaire de l'huissier cantonal et que ce dernier leur a imposé la condition de lui donner à signifier tous les actes de la procédure. Cette raison, qui peut avoir sa valeur entre officiers ministériels, ne saurait en conserver aucune aux yeux du juge taxateur. Mais comme ce der-

nier doit tenir compte du principe reconnu que chaque partie est libre de donner sa confiance à tel officier ministériel plutôt qu'à tel autre, voici le terme moyen que nous avons adopté. Toutes les fois qu'il s'agit d'actes où l'huissier doit faire preuve d'une capacité personnelle, tels que les assignations, protestations, procès-verbaux de constat, etc., etc., le transport lui est alloué. Mais quand il ne s'agit que d'apposer sa signature à une signification préparée par l'avoué, et où rien ne justifie une confiance toute particulière en lui, nous n'admettons pas en taxe ce transport. »

TRANSPORT DES MAGISTRATS. — En cas de transport en la demeure du défendeur, pour y procéder à son interrogatoire ou de descente sur les lieux contentieux, il leur est dû, en vertu de l'ordonnance du 4 août 1824, combinée avec les art. 85 et 89 du décret du 18 juin 1811,

Savoir : quand ils se transportent à plus de 5 kilomètres ou un demi-myriamètre de leur domicile :

Au juge-commissaire, par chaque jour, 9. 00.

Au procureur de la République, *id.*, 9. 00.

Et quand ils se transportent à plus de 2 myriamètres ou 20 kilomètres :

Au juge-commissaire, 12. 00.

Au procureur de la République, 12. 00.

En cas de transport du juge de paix, il lui est dû pour frais de voyage et nourriture en vertu de l'ordonnance du 6 déc. 1845, savoir :

S'il se transporte à plus de 5 kilomètres du chef-lieu de canton, 5. 00.

S'il se transporte à plus d'un myriamètre, 6. 00.

Si l'opération dure plus d'un jour l'indemnité est par chaque jour : dans le premier cas de 5. 00 ; dans le second, de 6. 00.

TRANSPORT DES PARTIES. — V. *Voyage*.

TRIBUNAL CORRECTIONNEL (V. aussi, *Suppl.* t. IX).

DIVISION.

§ 1. — Composition des tribunaux correctionnels.

§ 2. — Compétence des tribunaux correctionnels.

§ 3. — De la manière dont le tribunal correctionnel est saisi.

§ 4. — De la comparution des parties.

§ 5. — Du jugement par défaut.

§ 6. — De l'instruction. — Exceptions et questions préjudicielles.

§ 7. — Des preuves.

§ 8. — Du jugement.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

§ 1. — Composition des tribunaux correctionnels.

1. L'art. 6 de la loi du 27 ventôse an 8 a établi un tribunal de première instance dans chaque arrondissement ; ces tribunaux connaissent des matières civiles et correctionnelles (Art. 8).— V. *Organisation judiciaire*.— L'art. 179 du Code d'instruction criminelle a maintenu cette organisation en déclarant que les tribunaux de première instance, en matière civile, connaîtront en outre, sous le titre de tribunaux correctionnels, de tous les délits ; ces tribunaux peuvent prononcer au nombre de trois juges (Art. 180) ; mais ce nombre de trois juges est nécessaire à peine de nullité pour que le tribunal puisse statuer (Loi du 20 avr. 1810, art. 7 et 40). — V. d'ailleurs *Jugement*.

2. La composition du tribunal correctionnel est régie par les mêmes principes que la composition du tribunal civil. — V. *Jugement*.

3. Il peut exister dans les juges des causes d'incompatibilité et de récusation ; la participation d'un juge à des actes d'instruction ne constitue pas une incompatibilité et ne l'empêche pas de siéger au tribunal correctionnel. Les juges peuvent être

récusés dans les cas et suivant les formes prévues par les articles 378 et suiv. du Code de procéd. civ. — V. *Récusation.*

4. Les jugements correctionnels sont rendus à la majorité des voix (Art. 347 et 582, Code d'instr. crim.). En cas de partage, l'avis le plus favorable au prévenu doit prévaloir et former le jugement (Ord. de 1670, tit. 25-12° ; — Cass., 5 juill. 1821 ; — 6 mai 1825 ; — 21 mai et 17 juill. 1840).

5. La présence du ministère public est un élément essentiel du tribunal correctionnel (Art. 190 Code instr. crim.) ; son audition est indispensable dans toutes les affaires, alors même que le tribunal ne serait appelé à statuer que sur des intérêts civils (Cass., 12 mai 1820 ; 22 mai 1841 ; 26 mai et 22 juill. 1853). La présence du greffier est également essentielle (Code proc. civ., art. 1840 ; — Décr. du 30 mars 1808, art. 91 ; — Code instr. crim., art. 153, 155 et 190).

§ 2. — Compétence des tribunaux correctionnels

6. Les tribunaux correctionnels connaissent de tous les délits et contraventions que la loi punit de peines correctionnelles, c'est-à-dire d'un emprisonnement de plus de cinq jours et d'une amende de plus de 15 fr. La compétence des tribunaux correctionnels a été examinée au mot *Compétence criminelle,* nous n'avons donc pas à y revenir ici. — V. encore sur ce point v° *Instruction criminelle.*

§ 3. — De la manière dont le tribunal correctionnel est saisi.

7. Aux termes de l'art. 182 du Code d'instruction criminelle, le tribunal correctionnel est saisi soit par le renvoi que lui fait le juge d'instruction ou la chambre d'accusation, soit par la citation directe des parties. Le tribunal est également saisi en cas de flagrant délit par la conduite immédiate des inculpés devant le tribunal ou même par la comparution volontaire des parties. Au mot *Instruction criminelle,* nous avons vu comment le juge d'instruction, statuant sur la prévention dont il est chargé de recueillir les éléments, renvoyait le prévenu devant le tribunal correctionnel ; la chambre d'accusation peut aussi prononcer ce renvoi aux termes de l'article 230 du Code d'instruction criminelle, mais les renvois devant le tribunal correctionnel, prononcés par le juge d'instruction ou par la chambre d'accusation, ne sont pas attributifs de juridiction, mais seulement indicatifs : le tribunal correctionnel n'est donc pas lié par ces renvois et conserve le droit de se déclarer incompétent (Art. 160 et 193).

8. La citation directe est employée soit par la partie civile, soit par le ministère public, soit par les administrations publiques dans les procès qui intéressent l'État. La forme de la citation est indiquée au mot ; *Citation devant les tribunaux correctionnels*.

9. L'art. 184 du Code d'instruction criminelle fixe les délais de la comparution : en matière de police, ce délai n'est que de vingt-quatre heures ; il est de trois jours en matière correctionnelle ; si, en matière de police, le délai peut être abrégé par le juge de paix, en matière correctionnelle, au contraire, le prévenu ne peut être privé du délai de trois jours, si ce n'est au cas de flagrant délit (Loi du 20 mai 1863).

10. Lorsque la citation a été donnée à un délai trop court, le prévenu ne peut pas en demander la nullité, son droit consiste uniquement à demander la prolongation du délai, et, par conséquent, le renvoi de la cause. Le délai de trois jours est franc : l'art. 184 porte, en effet, qu'il y aura au moins un délai de trois jours ; ni le jour de la citation, ni celui de l'échéance ne sont donc comptés dans le délai (Code proc. civ., art. 1033). L'art. 184 ajoute aux trois jours un jour par trois myriamètres de distance entre le lieu où siège le tribunal et le lieu où le prévenu reçoit la citation ; les fractions au-dessous de trois myriamètres doivent être négligées (Cass., 11 mai 1843). — V. *Délai*.

10 *bis*. Lorsque le ministère public a saisi le tribunal correctionnel par citation directe de la connaissance d'un délit, il ne peut plus être procédé par voie d'information préalable. Le tribunal doit nécessairement épuiser sa juridiction en statuant soit sur la compétence, soit sur le fond. Il ne peut, ni d'office, ni à la réquisition du ministère public, renvoyer préalablement le prévenu devant le juge d'instruction (Cass., 26 mars 1808 ; — Dalloz, v° *Comp. crim.*, n. 493 ; Cass., 8 oct. 1809, S. chr. ; — 18 nov. 1824 ; — Rouen 23 janv. 1850, S. 51. 2. 371 ; — Gand, 24 nov. 1858, *Jour. Min. publ.*, t. 2, p. 249 ; — Metz, 18 janv. 1860, *id.*, t. 3, p. 117). — Le tribunal ne peut même déléguer le juge d'instruction à l'effet de procéder à une instruction supplémentaire ; le principe de la publicité de l'instruction devant le tribunal correctionnel s'y oppose (Cass., 18 nov. 1824 ; 31 août 1833, S. 34. 1. 63 ; — Douai, 19 août 1836 ; — Dalloz, *Rép.*, v° *Instr. crim.*, n. 909 ; — *Contrà*, Hélie, t. 6, n. 2921 et 2922.

§ 4. — De la comparution des parties.

11. Aux termes de l'art. 185 du Code d'instruction criminelle, dans les affaires relatives à des délits qui n'entraîneront pas la peine d'emprisonnement, le prévenu pourra se faire re-

présenter par un avoué; le tribunal pourra néanmoins ordonner sa comparution en personne. Cet article crée une exception, car le principe général est que, devant le tribunal correctionnel, le prévenu comparaît en personne; l'exception de l'art. 185 doit donc être restreinte spécialement au cas pour lequel il a été édicté, c'est-à-dire l'hypothèse où le délit n'entraîne pas la peine de l'emprisonnement; encore faut-il remarquer que, même dans cette hypothèse, le tribunal correctionnel conserve le droit d'ordonner la comparution personnelle du prévenu.

12. En ce qui concerne le mode de représentation des prévenus par les avoués, V. *Avoué.*

13. La comparution du prévenu, nécessaire pour l'instruction devant le tribunal correctionnel, est également nécessaire pour le prononcé du jugement; il a intérêt à en contrôler la forme et la teneur; lorsque le jugement est remis à un autre jour, il est donc nécessaire que le prévenu soit averti du jour où la sentence sera prononcée (Faustin Hélie, *Traité de l'instr. crim.*, n. 2857).

14. Le prévenu auquel il est enjoint de comparaître et qui ne se présente pas doit être jugé par défaut. La partie civile et les personnes civilement responsables doivent toujours se faire représenter comme en matière civile; si le tribunal estime que leurs déclarations verbales peuvent être utiles, il peut les appeler comme il appellerait des témoins. La partie civile peut se faire représenter par un avoué. — V. *Avoué.*

§ 5. — Du jugement par défaut.

15. L'art. 186 du Code d'instruction criminelle porte : Lorsque le prévenu ne comparaît pas, il sera jugé par défaut. Il faut bien s'entendre sur la portée de ces mots « ne comparaît pas »; ils signifient *la comparution à l'effet de se défendre,* car la faculté de faire défaut est un droit que tous les prévenus peuvent exercer librement.

16. Il existe donc deux sortes de défauts : il y a le défaut faute de comparaître, lorsque le prévenu ne se présente pas à l'audience et ne se fait pas représenter; et le défaut faute de plaider, lorsque le prévenu se présente en personne mais refuse de se défendre, ou bien, lorsque après avoir soulevé des exceptions, il refuse de discuter le fond du débat. Ainsi, lorsque le prévenu présent à l'audience en état de détention déclare formellement vouloir faire défaut et ne se défend pas, il y a lieu de prononcer contre lui un jugement par défaut (Cass., 11 nov. 1841; 13 août 1859; — Faustin Hélie, *Traité de l'instr. crim.*, n. 2956); mais, si la résistance du prévenu prend le caractère

de la rébellion prévue par l'art. 12 de la loi du 9 nov. 1833, il y a lieu de procéder conformément à cette loi (Cass., 14 oct. 1853).

17. Le droit pour le prévenu de faire défaut cesse lorsque l'instruction a été contradictoire : elle est réputée contradictoire toutes les fois qu'il y a contradiction de la part de la partie citée sur l'incident ou sur le fond. Le droit de faire défaut appartient aussi bien aux personnes responsables qu'aux parties civiles.

18. Lorsque le prévenu est jugé par défaut, il peut être condamné au paiement d'une provision dont le but est de venir immédiatement au secours de la partie lésée dans certains cas urgents ; cette disposition est exécutoire nonobstant appel (Art. 185, § 2).

19. Avant de juger le prévenu par défaut le tribunal doit examiner la prévention et n'appliquer la peine que si la culpabilité lui paraît exister (Comp. art. 150 Code proc. civ.).

20. Le jugement par défaut doit être signifié au prévenu ou à son domicile, et par domicile on entend la dernière habitation connue ; cette signification est faite à la requête de la partie poursuivante, c'est-à-dire du ministère public ou de la partie civile et il doit être laissé copie entière du jugement. Cette signification met le prévenu en demeure de former opposition ; l opposition doit être formée dans les cinq jours de la signification du jugement (Code instr. crim., art. 187). La loi du 27 juin 1866 a ajouté à cet art. 187 la disposition suivante : Si la signification n'a pas été faite à personne ou s'il ne résulte pas de l'acte d'exécution du jugement que le prévenu en a eu connaissance, l'opposition sera recevable jusqu'à l'expiration du délai de la prescription de la peine. Cette disposition a été introduite pour corriger la rigueur de l'art. 187 qui n'admettait pas que l'opposition pût être formée après l'expiration du délai de cinq jours à compter de la signification du jugement par défaut. Le délai de l'opposition ne court qu'à partir de la signification (Art. 187, Code instr. crim.).

Le second paragraphe ajouté par la loi de 1866 n'a pas modifié ce point de départ, il n'a fait que proroger le délai en permettant à la partie condamnée de former opposition, alors même qu'il existe une signification remontant à plus de cinq jours si cette signification n'a pas été faite à personne ou a été ignorée du prévenu (Cass., 11 fév. 1870).

21. L'opposition doit être déclarée au greffe ; elle est notifiée : 1° au ministère public, qui est chargé de l'exécution du jugement et doit être mis en demeure de le défendre ; 2° à la partie civile, à peine de laisser devenir définitive la partie du jugement qui l'intéresse. L'opposition régulièrement formée fait tomber immédiatement le jugement rendu par défaut (Art. 187).

22. L'opposition emporte de droit citation à la première

audience ; cette première audience s'entend de la première des audiences donnée par le tribunal après le délai légal de trois jours qui suit l'opposition. Si le prévenu comparaît, les débats sont recommencés en entier et le tribunal rend un nouveau jugement : si le prévenu ne comparaît pas l'opposition est déclarée non avenue et le jugement par défaut devient définitif, sans que les juges en ce cas puissent modifier ce jugement par défaut (Cass., 18 nov. 1854).

23. Si, sur l'opposition, le prévenu est acquitté, les frais du jugement par défaut et de l'opposition peuvent être mis à sa charge s'il y a faute et négligence de sa part.

§ 6. — De l'instruction.— Exceptions et questions préjudicielles.

24. L'instruction, dit l'art. 190, est publique, à peine de nullité ; cependant, cette règle trouve une exception dans le cas prévu par l'art. 87 du Code de procéd. civ. et l'art. 81 de la Constitution du 4 nov. 1848. — V. *Publicité des audiences*.

25. Le président a la direction des débats et de la police de l'audience (Code proc., art. 88 ; — Code instr. crim., art. 181), mais il n'a pas, comme le président des assises, un pouvoir distinct de celui du tribunal : c'est donc le tribunal qui doit statuer sur toutes les questions qui s'élèvent, même en ce qui touche le débat et l'ordre de l'audience.

26. Le président du tribunal correctionnel a cependant quelques attributions spéciales ; ainsi, il peut désigner un défenseur aux prévenus indigents (Loi du 22 janv. 1851, art. 29 et 30) ; il ordonne l'assignation des témoins indiqués par les prévenus indigents (Loi du 22 janv. 1851) ; il ordonne d'office les vérifications et productions des pièces nécessaires à la défense (Loi du du 22 janv. 1851, art. 30).

27. Les affaires sont appelées dans l'ordre fixé par le président. C'est au moment de l'appel de chaque cause que commence son instruction. Le procureur de la République, la partie civile ou son défenseur, et, à l'égard des délits forestiers, les conservateurs, inspecteurs ou sous-inspecteurs forestiers, ou, à leur défaut, le garde général, peuvent faire un exposé de l'affaire ; cet exposé doit être approuvé ; il est distinct du réquisitoire.

28. Si la partie lésée ne s'est pas constituée partie civile et qu'elle veuille prendre cette qualité, elle doit le déclarer au moment où s'ouvre le débat ; si le prévenu s'oppose à l'intervention de la partie lésée, le tribunal statue sur l'opposition ; les exceptions doivent également être proposées au moment où commence l'instruction. Quelques-unes des exceptions ne sont

recevables que si elles sont proposées *in limine litis*, telles, par exemple, que celles relatives à la régularité de la citation. — V. d'ailleurs *Exceptions*, sect. 8.

§ 7. — Des preuves.

29. La preuve par écrit est admise en matière criminelle aussi bien que la preuve testimoniale ; les écrits peuvent donc être produits, soit à l'appui de la prévention, soit à l'appui de la défense ; mais ces écrits ne forment point une preuve légale, ils ne sont qu'un moyen d'appréciation, un élément de la preuve morale, car, dans tous les délits, les juges ont à rechercher s'il existe une intention frauduleuse. La preuve testimoniale est aussi admise devant le tribunal correctionnel, mais elle est soumise, quand il s'agit d'établir devant les juges correctionnels certains contrats de droit civil dont la violation peut constituer un délit, aux règles de droit civil relatives à la preuve testimoniale. — V. à cet égard, *Abus de confiance ; — Abus de blanc-seing.*

30. Juges du fond, les juges correctionnels sont aussi juges des exceptions et par conséquent ils ont compétence pour apprécier s'il existe un commencement de preuve par écrit (Cass., 5 août 1853).

31. Les tribunaux correctionnels peuvent appeler des experts sur la demande des parties ou d'office ; ils peuvent recourir à une visite des lieux et à tout mode d'instruction qui leur paraît utile pour parvenir à la découverte de la vérité. Les règles de procédure applicables aux expertises civiles sont inapplicables aux expertises criminelles.

32. Le prévenu doit être interrogé ; cet interrogatoire peut avoir lieu soit avant la production des moyens de preuves, soit à la suite (Art. 190). L'interrogatoire est un moyen d'instruction et un moyen de défense ; de là résulte que son omission ne vicie pas la procédure si elle n'a pas nui à la défense (Cass., 19 mai 1860).

33. Les règles de l'interrogatoire ont été tracées au mot *Instruction criminelle*. Les mêmes principes sont applicables ici.

34. Après la production des preuves, les débats commencent ; s'il y a une partie civile en cause, elle prend ses conclusions et parle la première ; les conclusions doivent être prises avant la clôture des débats devant les premiers juges ; après la partie civile le ministère public prend ses réquisitions, il doit donner ses conclusions sur tous les incidents et sur le fond : il peut aussi faire toute demande et toute réquisition dans l'intérêt de la justice pour parvenir à la découverte des points obscurs. La

défense du prévenu et celle des personnes responsables du délit doivent suivre la plaidoirie de la partie civile et du ministère public ; le prévenu doit toujours avoir la parole le dernier.

35. Les conclusions, soit du ministère public ou de la partie civile, soit du prévenu ou des personnes responsables, doivent être écrites et signées ; elles sont remises au greffier qui les insère dans le jugement. Cette forme n'est pas prescrite à peine de nullité, mais elle est utile pour l'appréciation ultérieure de la régularité du jugement.

§ 8. — Du jugement.

36. Les jugements doivent porter les preuves de leur régularité et constater l'accomplissement des formes légales ; il n'est pas dressé de procès-verbal distinct des débats et les notes d'audience ne s'appliquent qu'aux dépositions des témoins.

37. Le jugement doit constater la composition régulière du tribunal, c'est-à-dire le nombre de trois juges, la présence et le concours du ministère public, l'assistance du greffier.

38. Les jugements sont rendus publiquement ; cette publicité est constatée par la mention : *fait et prononcé publiquement* ou ainsi *jugé et prononcé en audience publique.* Les jugements doivent être motivés ; ils doivent être prononcés à haute voix ; d'ailleurs, toutes les règles relatives aux jugements en matière civile et développée au mot *Jugement* sont applicables aux jugements correctionnels.

39. Après avoir été prononcés, les jugements doivent être rédigés et signés au plus tard dans les 24 heures (Art. 196) ; il ne peut en être délivré expédition avant cette signature. Les jugements doivent être signés de tous les juges qui les ont rendus (Art. 196) : cette signature est la constatation de la participation de chacun des juges au jugement. Le prévenu acquitté ne peut être condamné aux frais de l'instance qui ne sont que l'accessoire d'une condamnation principale.

40. Aux termes de l'art. 195, le jugement de condamnation doit contenir le texte de la loi dont il est fait application, texte qui doit être lu à l'audience par le président ; il doit être fait mention de cette lecture dans le jugement sous peine de 50 fr. d'amende contre le greffier.

41. Aux termes de l'art. 191, si le fait n'est réputé ni délit, ni contravention de police, le tribunal annulera l'instruction, la citation et tout ce qui aura suivi, renverra le prévenu et statuera sur la demande en dommages et intérêts : c'est-à-dire que si le prévenu dépose des conclusions à fin de dommages et intérêts contre la partie civile, le tribunal doit statuer sur ses con-



clusions ; mais cet article est purement facultatif pour le prévenu, qui peut se réserver le droit de porter son action devant la juridiction civile.

42. Les jugements rendus par les tribunaux correctionnels peuvent être frappés d'appel. — V. *Appel en matière correctionnelle.*

Les jugements rendus en matière correctionnelle sont exécutés à la requête du Procureur de la République (Art. 197 C. d'instr. crim.) et de la partie civile, chacun en ce qui le concerne, néanmoins, les poursuites pour le recouvrement des amendes ou confiscations sont faites au nom du procureur de la République par le directeur de la régie des droits d'enregistrement et des domaines. Le procureur de la République est tenu, dans les quinze jours qui suivent la prononciation du jugement, d'en envoyer un extrait au procureur général près la Cour d'appel.

TRIBUNAL DE COMMERCE (V. aussi ce mot, *Suppl.* t. IX).

DIVISION.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

§ 1. — De la juridiction commerciale en général et des tribunaux de commerce en particulier. — Organisation et composition.

1. La juridiction commerciale est attribuée à deux sortes de tribunaux permanents : les tribunaux de commerce ou consulaires et les conseils de prud'hommes. — (V. *Prud'hommes*). — Les tribunaux de commerce sont investis du pouvoir général de trancher les contestations commerciales, sauf celles qui ont été particulièrement attribuées aux conseils de prud'hommes ; on les qualifie de tribunaux d'exception, par opposition aux tribunaux civils qui constituent la juridiction de droit commun.

2. L'organisation des tribunaux de commerce diffère essentiellement de celle des tribunaux civils en ce qu'elle n'admet pas la présence du ministère public, et aussi, ce qui est la différence essentielle, en ce que les magistrats consulaires, au lieu d'être nommés par le chef de l'État et d'être inamovibles, sont nommés à temps par voie d'élection.

3. Un règlement d'administration publique détermine le nombre de tribunaux de commerce et les villes qui sont susceptibles d'en recevoir, par l'étendue de leur commerce et de leur industrie (C. comm., art. 615).

4. Des règlements nombreux, qu'il est sans intérêt d'énumérer, ont créé des tribunaux de commerce dans les villes qui constituent des centres commerciaux ou industriels.

5. Dans les villes où il n'y a pas de tribunaux de commerce, les juges du tribunal civil exercent les fonctions de juges consulaires et connaissent des matières attribuées par la loi aux tribunaux de commerce (C. comm., art. 640).

6. Lorsqu'un tribunal de commerce vient à être établi, le tribunal civil qui en remplissait les fonctions est dessaisi de plein droit de la juridiction consulaire dont il se trouvait investi (Nouguier, *Trib. de comm.*, t. 1, p. 54 et suiv. ; Alauzet, *Comment. du Code de comm.*, n. 2219),

6 *bis*. L'arrondissement de chaque tribunal de commerce est le même que celui du tribunal civil dans le ressort duquel il est placé, et s'il se trouve plusieurs tribunaux de commerce dans le ressort d'un seul tribunal civil, il leur est assigné des arrondissements particuliers (C. comm., art. 616).

7. Chaque tribunal de commerce est composé d'un président, de juges et de suppléants. — Le nombre des juges ne peut pas être au-dessous de deux, ni au-dessus de quatorze, non compris le président. Le nombre des suppléants est proportionné aux besoins du service. — Un règlement d'administration publique fixe pour chaque tribunal le nombre des juges et celui des suppléants (C. com., art. 617, modifié par la loi du 3 mars 1840).

8. Les membres des tribunaux de commerce seront élus par les citoyens français, commerçants, patentés ou associés en nom collectif depuis cinq ans au moins, capitaines au long cours et maîtres de cabotage ayant commandé des bâtiments pendant cinq ans, directeurs des Compagnies françaises anonymes de finance, de commerce et d'industrie, agents de change et courtiers d'assurances maritimes, courtiers de marchandises, courtiers interprètes et conducteurs de navires institués en vertu des art. 77, 79 et 80, C. comm., les uns et les autres après cinq années d'exercice et tous, sans exception, devant être domiciliés depuis cinq ans au moins dans le ressort du tribunal.

Sont également électeurs, dans leur ressort, les membres anciens ou en service des tribunaux et des chambres de commerce, des chambres consultatives des arts et manufactures, les présidents anciens ou en exercice des conseils de prud'hommes (L. des 8-10 déc. 1883, art. 1er).

9. Ne pourront participer à l'élection :

1° Les individus condamnés soit à des peines afflictives et

infamantes, soit à des peines correctionnelles, pour faits qualifiés crimes par la loi ;

2° Ceux qui ont été condamnés pour vols, escroquerie, abus de confiance, soustractions commises par les dépositaires de deniers publics, attentats aux mœurs ;

3° Ceux qui ont été condamnés à l'emprisonnement pour délit d'usure, pour infraction aux lois sur les maisons de jeu, sur les loteries et les maisons de prêt sur gages, ou par application de l'art. 1er de la loi du 27 mars 1851, de l'art. 1er de la loi du 5 mai 1855, des art. 7 et 8 de la loi du 23 juin 1857 et de l'art. 1er de la loi du 27 juillet 1867;

4° Ceux qui ont été condamnés à l'emprisonnement par application des lois du 17 juillet 1857, du 23 mai 1863 et du 24 juill. 1867, sur les sociétés ;

5° Les individus condamnés pour les délits prévus aux art. 400, 413, 414, 418, 419, 420, 421, 423, 433, 439, 443, C. pén., et aux art. 594, 596 et 597 C. comm. ;

6° Ceux qui ont été condamnés à un emprisonnement de six jours au moins ou à une amende de plus de 1,000 fr. pour infraction aux lois sur les douanes, les octrois et les contributions indirectes, et à l'art. 5 de la loi du 4 juin 1859, sur le transport, par la poste, des valeurs déclarées ;

7° Les notaires, les greffiers et officiels ministériels destitués en vertu de décision judiciaire ;

8° Les faillis non réhabilités dont la faillite a été déclarée, soit par les tribunaux français, soit par des jugements rendus à l'étranger, mais exécutoires en France ;

9° Et généralement tous les individus privés du droit de vote dans les élections politiques (L. 1883, art. 2).

10. Tous les ans, la liste des électeurs du ressort de chaque tribunal sera dressée pour chaque commune, par le maire, assisté de deux conseillers municipaux désignés par le conseil, dans la première quinzaine du mois de sept. ; elle comprendra tous les électeurs qui rempliront, au 1er sept., les conditions exigées par les articles précédents (art. 3 de la loi de 1883).

11. Le maire enverra la liste ainsi préparée au préfet ou au sous-préfet, qui fera déposer la liste générale au greffe du tribunal de commerce et la liste spéciale de chacun des cantons du ressort au greffe de chacune des justices de paix correspondan-

tes : l'un et l'autre dépôts devant être effectués trente jours au moins avant l'élection. L'accomplissement de ces formalités sera annoncé, dans le même délai, par affiches apposées à la porte de la mairie de chaque commune de ressort du tribunal.

Ces listes électorales seront communiquées sans frais à toute réquisition (L. 1883, art. 4).

12. Pendant les quinze jours qui suivront le dépôt des listes, tout commerçant patenté du ressort, et en général tout ayant droit compris dans l'art. 1er pourra exercer ses réclamations, soit qu'il se plaigne d'avoir été indûment omis, soit qu'il demande la radiation d'un citoyen indûment inscrit. Ces réclamations seront portées devant le juge de paix du canton, par simple déclaration au greffe de la justice de paix du domicile de l'électeur dont la qualité sera mise en question. Cette déclaration se fera sans frais et il en sera donné récépissé.

Le juge de paix statuera sans opposition ni appel dans les dix jours, sans frais ni forme de procédure, et sur simple avertissement donné par les soins du juge de paix lui-même à toutes les parties intéressées.

La sentence sera, le jour même, transmise au maire de la commune de l'intéressé lequel en fera audit intéressé la notification dans les vingt-quatre heures de la réception.

Toutefois, si la demande portée devant le juge de paix implique la solution préjudicielle d'une question d'état, il renverra préalablement les parties à se pourvoir devant les juges compétents, et fixera un bref délai dans lequel la partie qui aura élevé la question préjudicielle devra justifier de ses diligences. Il sera procédé, en ce cas, conformément aux art. 855, 857 et 858, C. proc.

Les actes judiciaires auxquels l'instance devant le juge de paix donnera lieu ne seront pas soumis au timbre et seront enregistrés gratis (L. 1883, art. 5).

13. La décision du juge de paix pourra être déférée à la Cour de cassation dans tous les cas par ceux qui y auront été parties, et, en outre, dans le cas où le jugement ordonnerait l'inscription sur la liste d'une personne qui n'y figurait pas, par tout électeur inscrit sur la liste électorale.

Le pourvoi ne sera recevable que s'il est formé dans les dix jours de la notification de la décision. Il ne sera pas suspensif. Il sera formé par simple requête, dénoncé aux défendeurs dans

les dix jours qui suivront, et jugé d'urgence, sans frais ni consignation d'amende. L'intermédiaire d'un avocat à la Cour de cassation ne sera pas obligatoire.

Les pièces et mémoires fournis par les parties seront transmis sans frais par le greffier de la justice de paix au greffier de la Cour de cassation.

La chambre civile de la Cour de cassation statuera définitivement sur le pourvoi[1] (L. 1883, art. 6).

« Cet article établit le vote au canton, c'est la conséquence inévitable de l'admission de tous les patentés à l'électorat. Si, en effet, on les obligeait à venir voter au chef-lieu du ressort, on leur retirerait en fait le droit qu'on leur accorde en apparence. La plupart reculaient devant un déplacement pénible et onéreux et il en résulterait une abstention fâcheuse. On objecte que dans certains cantons, il sera quelquefois difficile de constituer le bureau, cet inconvénient se présentera rarement, et ne peut contre-balancer les avantages de la mesure proposée, qui rapprochant les urnes des électeurs, leur facilitera l'exercice de leur droit. Pour y remédier cependant, nous donnons la faculté au préfet, sur l'avis conforme du Conseil général, de réunir deux cantons en une seule assemblée électorale, qui se tiendrait au chef-lieu de l'un d'eux, sous la présidence du maire de ce chef-lieu.

« Le principe du vote au chef-lieu du canton est admis naturellement par presque toutes les compagnies, qui, dans l'enquête, se sont prononcées pour l'extension du droit de suffrage à tous les patentés ; il a été vivement combattu dans le sein de la commission, dont plusieurs membres ne l'acceptaient qu'avec le système de l'élection à deux degrés. » (Sénat, rapport de M. Le Bastard. — V. relativement à l'application de ces règles, la circulaire du ministre, § 6, art. 826, tome 5, p. 234.

14. La liste rectifiée, s'il y a lieu, par suite de décisions judiciaires sera close définitivement dix jours avant l'élection. Cette liste servira pour toutes les élections de l'année (Art. 7.)

15. Sont éligibles aux fonctions de président, de juge et de juge suppléant tous les électeurs inscrits sur la liste électorale, âgés de trente ans, et les anciens commerçants français ayant

1. La Chambre des requêtes devait d'après le projet de la Chambre des députés, connaître de ces pourvois. La commission du Sénat y a substitué la chambre civile, conformément à un amendement de M. Bozérian et à la loi du 26 janvier 1877 (*Lois annotées* de 1877, p. 219.)

exercé leur profession pendant cinq ans au moins dans l'arrondissement et y résidant.

Toutefois, nul ne pourra être élu président s'il n'a exercé pendant deux ans les fonctions de juge titulaire, et nul ne pourra être nommé juge s'il n'a pas été juge suppléant pendant un an [1]. (L. 1883. art. 8.).

16. Le vote aura lieu par canton à la mairie du chef-lieu. Dans les villes divisées en plusieurs cantons, le maire désignera, pour chaque canton, le local où s'effectueront les opérations électorales, et déléguera, pour y présider, l'un de ses adjoints ou l'un des conseillers municipaux.

L'assemblée électorale sera convoquée par le préfet du département dans la première quinzaine de décembre au plus tard. Elle sera présidée par le maire ou son délégué, assisté de quatre électeurs, qui seront les deux plus âgés et les deux plus jeunes des membres présents. Le bureau ainsi composé nomme un secrétaire pris dans l'assemblée. Il statue sur toutes les questions qui peuvent s'élever dans le cours de l'élection.

Cette assemblée pourra être divisée en plusieurs sections par arrêté du préfet, sur l'avis conforme du conseil général, dans les localités où cette division sera jugée nécessaire.

Le préfet pourra, par arrêté pris sur l'avis conforme du conseil général, convoquer les électeurs de deux cantons au chef-lieu de l'un de ces cantons en une seule assemblée électorale qui sera présidée par le maire de ce chef-lieu (L. 1883, art. 9).

17. Le président sera élu au scrutin individuel (14).

Les juges titulaires et les juges suppléants seront nommés au scrutin de liste, mais par des bulletins distincts déposés dans des boîtes séparées.

Ces élections auront lieu simultanément.

Aucune élection ne sera valable au premier tour de scrutin si les candidats n'ont pas obtenu la majorité des suffrages expri-

1. En exigeant pour être président un stage de deux ans comme juge titulaire, et pour être juge un stage d'un an comme juge suppléant, nous avons cherché à concilier les conditions nécessaires pour obtenir des magistrats capables et expérimentés sans entraver le recrutement des tribunaux. C'est pour ce dernier motif que nous réduisons d'un an le stage imposé aux juges suppléants d'après le projet de la Chambre (Sénat, rapport de M. Le Bastard. — V. Circ. du ministre, § 9.)

més, et si cette majorité n'est pas égale au quart des électeurs inscrits.

Si la nomination n'a pas été obtenue au premier tour, un scrutin de ballotage aura lieu quinze jours après, et la majorité relative suffira, quelque soit le nombre des suffrages.

La durée de chaque scrutin sera de six heures ; il s'ouvrira à dix heures du matin et sera fermé à quatre heures du soir (L. 1883, art 10).

17 *bis.* Le président de chaque assemblée proclame le résultat de l'élection et transmet immédiatement au préfet le procès-verbal des opérations électorales.

Dans les vingt-quatre heures de la réception des procès-verbaux, le résultat général de l'élection de chaque ressort est constaté par une commission siégeant à la préfecture, et composée ainsi qu'il suit :

Le préfet, président ;

Le conseiller général du chef-lieu du département, et, dans le cas où le chef-lieu est divisé en plusieurs cantons, le plus âgé des conseillers généraux du chef-lieu; en cas d'absence ou d'empêchement des conseillers généraux le conseiller d'arrondissement ou le plus âgé des conseillers d'arrondissement du chef-lieu ;

Le maire du chef-lieu du département ou l'un de ses adjoints, en cas d'empêchement ou d'absence ;

Dans les trois jours qui suivront les constatations des résultats électoraux par la commission ainsi composée, le préfet transmettra au procureur général près la cour d'appel une copie certifiée du procès-verbal de l'ensemble des constations, et une autre copie, également certifiée, à chacun des greffiers des tribunaux de commerce du département.

Le préfet transmettra également le résultat des opérations électorales à tous les maires des chefs-lieux de canton, qui devront les faire afficher à la porte de la maison commune.
Dans les cinq jours de l'élection, tout électeur aura le droit d'élever des réclamations sur la régularité et la sincérité de l'élection. Dans les cinq jours de la réception du procès-verbal, le procureur général aura le même droit.

Ces réclamations seront communiquées aux citoyens dont l'élection serait attaquée, et qui auront le droit d'intervenir dans les cinq jours de la communication. Elles seront jugées sommairement et sans frais dans la quinzaine par la Cour d'appel

dans le ressort de laquelle l'élection a eu lieu. L'opposition ne sera pas admise contre l'arrêt rendu par défaut et qui devra être signifié.

Le pourvoi en cassation contre l'arrêt ne sera recevable que s'il est formé dans les dix jours de la signification. Il aura un effet suspensif, et sera instruit suivant les formes indiquées à l'art. 6. (L. 1883, art. 11).

17 *ter*. La nullité partielle ou absolue de l'élection ne pourra être prononcée que dans les cas suivants :

1° Si l'élection n'a pas été faite selon les formes prescrites par la loi,

2° Si le scrutin n'a pas été libre, ou s'il a été vicié par des manœuvres frauduleuses ;

3° S'il y a incapacité légale dans la personne de l'un ou de plusieurs des élus ;

Sont applicables aux élections faites en vertu du présent article les dispositions des art. 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 de la loi du 15 mars 1849. (L. 1883, art. 12.)

18. On ne peut voir dans la présentation des candidats faite par le tribunal de commerce, conformément à un usage ancien, une atteinte à la liberté des suffrages qui doive entraîner la nullité de l'élection (Camberlin, *Manuel pratiq. des trib. de comm.*, p. 61 ; — Paris, 28 déc. 1849, S. 51. 2. 215).

19. L'élection du président et des juges doit avoir lieu, non par des scrutins *simultanés*, mais par des scrutins *successifs*. Cette jurisprudence était déjà suivie sous l'empire du décret de 1848 (Orléans, 3 et 9 janv. 1851, S. 51. 2. 548 ; D. 51, 2. 7 ; — Bordeaux, 24 mars 1851, S. 51. 2. 546 ; — Cass., 6 août 1851, S. 51. 1. 520 ; D. 51. 5. 533) ; elle est encore adoptée depuis la loi nouvelle et a fait l'objet de nombreuses décisions de jurisprudence (Chambéry, 17 janv. 1876, D. 76. 2. 110 ;—Cass., 25 mars 1878, *Journ. trib. comm*, t. 27, p. 517 ; — Toulouse, 6 janv. 1879, *id.*, t. 28, p. 362 ; — Camberlin, *op. cit.*, p. 53).

20. Lorsqu'il doit y avoir lieu à un second tour de scrutin, une nouvelle convocation des électeurs n'est pas nécessaire si l'arrêté de convocation pour le premier tour de scrutin a averti les électeurs que, dans le cas où il faudrait recourir à un second tour, il y serait procédé huit jours après (Orléans, 24 janv. 1874, S 74. 2. 98 ; — Cass., 11 mai 1874, S. 74. 1. 344).

21. Le procureur général, ainsi que nous l'avons vu plus haut, a un droit d'action pour faire prononcer la nullité d'une élection consulaire ; cette action ne doit pas être confondue avec celle qui appartient à tout patenté aux termes de l'art. 679 et qui tend à la radiation d'un électeur ; l'action du procureur général doit dans tous les cas être portée devant la Cour d'appel et non devant le tribunal civil ; la seconde seule doit être portée devant cette dernière juridiction en chambre du conseil (Alger, 5 mars 1873, S. 73. 2. 132 ; — Cass., 25 juin 1873, S. 73. 1. 370).

22. L'art. 621 du Code de commerce n'exige aucune autre condition pour l'action en nullité du procureur général que celle du délai de dix jours ; ce magistrat n'est donc pas dans la nécessité de faire connaître dans sa requête les moyens de nullité qu'il entend faire valoir, sauf aux parties intéressées à solliciter et obtenir de la Cour un délai afin de vérifier les articulations qui se seraient produites pour la première fois aux débats (Alger, 5 mars 1873 précité). Le même arrêt a décidé que le procureur général peut fonder sa demande en nullité sur tous les faits susceptibles de vicier les élections.

23 et **24.** L'art. 623, C. comm., est maintenu ; toutefois le président, quelque soit au moment de son élection le nombre de ses années de judicature comme juge titulaire, pourra toujours être élu pour deux années, à l'expiration desquelles il pourra être réélu pour une seconde période de la même durée (L. 1883, art. 13).

25. Le président et les juges sortant d'exercice après deux années peuvent être réélus immédiatement pour deux autres années ; cette nouvelle période expirée, ils cessent momentanément d'être éligibles, mais ils le redeviennent après un an d'intervalle (C. comm., art. 623). Cette disposition est applicable sans qu'il y ait lieu de distinguer entre les fonctions de président et celles de juge : celui qui n'est plus éligible comme juge ne l'est pas davantage comme président (Lyon 26 fév. 1852, *J. trib. comm.*, t. 1, p. 138 ; — Camberlin, p. 55).

26. L'expression « ancien juge » dont se sert le législateur, dans ce dernier article, dit M. Camberlin, ne peut, à notre sens, frapper d'inéligibilité le juge en exercice si d'ailleurs, au moment de l'élection, il n'est pas en fonctions depuis quatre années consécutives. Le législateur, par la disposition finale de l'art. 620, a voulu, dans l'intérêt des justiciables, que le président fût choisi parmi des magistrats ayant rempli les fonctions

de juge au moins pendant un exercice entier ; mais que le juge soit ou non en exercice au moment de l'élection à la présidence, il importe peu, ce serait créer une inéligibilité à celle inscrite dans l'article 623 (V. d'ailleurs, sur cette question, Camberlin, p. 56 et suiv., où elle est examinée sous tous ses aspects).

27. Les juges suppléants ne tombent pas sous l'application de l'art. 623 et sont indéfiniment rééligibles (Bravard et Demangeat, *Droit commercial*, t. 6, p. 268).

28. Les membres du tribunal de commerce dont le mandat est expiré doivent continuer l'exercice de leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs afin que le cours de la justice ne soit pas interrompu (Cass., 15 juin 1838, S. 38. 1. 619 ; — 5 août 1841, S. 41.1863).

29. Dans la quinzaine de la réception du procès-verbal, s'il n'y a pas de réclamations, ou dans la huitaine de l'arrêt statuant sur les réclamations, le procureur général invite les élus à se présenter à l'audience de la Cour d'appel, qui procède publiquement à leur réception et en dresse procès-verbal consigné dans ses registres.

Si la Cour ne siège pas dans l'arrondissement où le tribunal de commerce est établi, et si les élus le demandent, elle peut commettre, pour leur réception, le tribunal civil de l'arrondissement, qui y procédera en séance publique, à la diligence du procureur de la République.

Le procès-verbal de cette séance est transmis à la Cour d'appel qui en ordonne l'insertion dans ses registres. Le jour de l'installation publique du tribunal de commerce, il est donné lecture du procès-verbal de réception (L. 1883, art. 14).

29 *bis*. Le rang à prendre dans le tableau des juges et des suppléants sera fixé par l'ancienneté, c'est-à-dire par le nombre des années de judicature avec ou sans interruption, et, entre les juges élus pour la première fois et par le même scrutin, par le nombre de voix que chacun d'eux aura obtenu dans l'élection, et en cas d'égalité de suffrages la priorité appartiendra au plus âgé.

Les jugements seront rendus par trois juges au moins ; un juge titulaire fera nécessairement partie du tribunal, à peine de nullité (L. 1883, art. 15).

29 *ter*. Lorsque par suite de récusation ou d'empêchement, il ne restera pas un nombre suffisant de juges ou de suppléants, le président du tribunal tirera au sort, en séance publique, les noms des juges complémentaires pris dans une liste dressée annuellement par le tribunal.

Cette liste, où ne seront portés que des éligibles ayant leur

résidence dans la ville où siège le tribunal, sera de cinquante noms pour Paris, de vingt-cinq noms pour les tribunaux de neuf membres et de quinze noms pour les autres tribunaux.

Les juges complémentaires seront appelés dans l'ordre fixé par un tirage au sort, fait en séance publique, par le président du tribunal. entre tous les noms de la liste (L. 1883, art. 16).

29 *quater*. Dans les villes de Paris et de Lyon, il y aura autant de collèges électoraux qu'il y a d'arrondissements.

Le vote aura lieu dans chaque mairie d'arrondissement, sur les listes électorales dressées conformément aux dispositions de la présente loi.

Dans les circonscriptions suburbaines comprises dans les départements de la Seine et du Rhône, les élections auront lieu au chef-lieu de canton, conformément aux règles précédemment établies (L. 1883, art. 17).

29 *quinque*. Art. 18. Il sera procédé à une élection générale dans les formes et délais prescrits par la présente loi.

A cette première élection, le président, la moitié des juges et des suppléants, dont le tribunal sera composé, seront nommés pour deux ans ; — la seconde moitié des juges et des suppléants sera nommée pour un an ; — aux élections postérieures toutes les nominations seront faites pour deux ans ; — le tout conforme aux dispositions de l'art. 622 C. comm [1].

Les présidents et juges en exercice, au moment où aura lieu cette élection, seront éligibles, sans qu'il soit tenu compte des années de judicature pendant lesquelles ils ont exercé leurs fonctions (L. 1883 art. 18).

29 *sexies*. Les pouvoirs des juges actuels sont maintenus jusqu'à l'installation de ceux qui doivent les remplacer (L. 1883, art. 19).

29 *septies*. Il sera statué par une lois péciale sur le mode d'élection des chambres de commerce et des chambres consultatives desarts et manufactures (L. 1883, art. 20).

Art. 21. Toutes dispositions antérieures qui seraient contraires à la présente loi sont et demeurent abrogées (L 1883, art. 21).

30. V. au tome IX *eod. verbo* les décisions rapportées et art. 826, t. 5, p. 234 la circulaire ministérielle.

30 *bis*. Les juges de commerce ne reçoivent aucun traitement ; leurs fonctions sont seulement honorifiques (C. comm., art. 628).

1. Dispositions transitoires ; elles sont développées dans la circulaire ministérielle, § 12.

31. Il y a près de chaque tribunal de commerce un greffier et deux huissiers nommés par le chef de l'État (C. comm., art. 624). Le tribunal de commerce de Paris est divisé en deux sections et a quatre huissiers (Décr. du 6 oct. 1809, art. 5); les autres tribunaux de commerce n'ont que deux huissiers (Même décr., art. 6).

32. Le tribunal de commerce choisit ses huissiers parmi ceux de l'arrondissement dans lequel il est établi (Décr. du 14 juin 1813, art. 2); mais il ne peut faire porter son choix que sur des huissiers résidant dans la ville où il siège (Cass., 14 déc. 1836, S. 37. 1. 366).

33. Le tribunal de commerce ne peut prendre ses huissiers qu'après que le tribunal civil a déjà choisi les siens, et parmi ceux que le tribunal civil n'a pas choisis (Cass., 14 juill. 1873, S. 73. 1. 392); et le même arrêt a décidé que le tribunal de commerce excède ses pouvoirs en prenant une délibération aux termes de laquelle les huissiers doivent rester attachés d'une manière permanente à son service, sans être soumis à un renouvellement annuel.

34. Les huissiers des tribunaux de commerce sont chargés de faire aux audiences l'appel des causes et reçoivent une rétribution de 0 fr. 30 par chaque appel.

35. Le ministère des avoués est interdit devant les tribunaux de commerce (C. proc., art. 414; — C. comm., art. 627).

36. Les art. 414 du Code de procéd. et 627 du Code de comm., d'après lesquels la procédure devant les tribunaux de commerce se fait sans le ministère d'avoué, sont applicables aux tribunaux civils jugeant commercialement (Sol. implic.: Agen, 2 juill. 1868, S. 68. 2. 336; — *Sic,* Thomine-Desmazures, t. 1, n. 463; Carré et Chauveau, *Lois de la proc.,* t. 3, Q. 1487; Bourbeau, contin. de Boncenne, t. 6, p. 130; Bonnin, *Comment. de la proc.,* sur l'art. 414; Bonnier, *Proc. civ.,* n. 434; Bioche, *Dictionn. de proc.,* v° *Trib. de comm.,* n. 40; Boitard, *Proc. civ.,* t. 1, n. 643; Orillard, *Compét. et proc. des trib. de comm.,* n. 17; Pardessus, *Dr. comm.,* t. 4, n. 1337; Alauzet, *Comment. C. comm.,* t. 4, n. 2088; Bravard et Demangeat, *Tr. de dr. comm.,* t. 6, p. 297; — *Contrà,* Lepage, *Quest.,* p. 227; Coffinières, *J. av.,* t. 3, p. 119).

37. Mais il existe auprès des tribunaux de commerce des mandataires que l'on appelle agréés. — V. *Agréé.*

38. Une décision du ministre de la justice du 11 juin 1846 et une autre du 5 février 1850, rapportées dans Gillet (*Analyse des circul. du minist. de la just.,* n. 3014 et 3251) ont décidé qu'il n'est pas dû d'escorte aux tribunaux de commerce pour se rendre aux cérémonies publiques; cependant M. Camberlin (*Man. prat. des trib. de comm.,* p. 90 et 91) enseigne et détermine dans quelles conditions les honneurs civils et militaires doivent être rendus aux tribunaux de commerce.

39. Les tribunaux de commerce sont dans les attributions et sous la surveillance du ministre de la justice (C. comm., art. 630). — V. *Discipline*.

40. Le président du tribunal de commerce a la police de l'audience ; il peut avertir les perturbateurs, les expulser au besoin, les faire arrêter et conduire pour vingt-quatre heures à la maison d'arrêt. — V. *Audience*.

41. Les tribunaux de commerce ont, comme les tribunaux ordinaires, le droit de supprimer les écrits injurieux et diffamatoires produits devant eux et condamner qui il appartient à des dommages et intérêts, par application de l'art. 1036 du Code de procédure et de l'art. 23 de la loi du 17 mai 1819 (Rennes, 20 juin 1810 ; — Carré, *Lois de la procéd.*, t. 3, p. 501 ; Chassan, *Délits de la parole, de l'écriture et de la presse*, t. 1, p. 72 ; Dalloz, v° *Presse*, n. 1270).

42. Les tribunaux de commerce ne peuvent s'arroger aucune juridiction disciplinaire à l'égard des mandataires qui représentent les parties devant eux, qu'ils aient ou non le titre d'agréés ; ils ne peuvent donc leur appliquer que des peines entraînées par les délits d'audience ; mais il y aurait excès de pouvoir de leur part à interdire la barre pendant un certain temps à ces mandataires (Chambéry, 26 août 1873, *J. av.*, t. 98, p. 401 ; — Camberlin, p. 284).

43. Les jugements des tribunaux de commerce sont rendus par trois juges au moins ; aucun suppléant ne peut être appelé que pour compléter ce nombre (C. comm., art. 626). — V. *Jugement*.

43 *bis*. La loi du 5 décembre 1876 a ajouté à l'art. 626 du Code de commerce une disposition qui a remis en vigueur une partie du décret du 28 août 1848 qui avait créé les juges complémentaires dans le but de compléter les tribunaux de commerce lorsque, par des récusations ou autres empêchements, il ne resterait plus un nombre suffisant de juges ou de suppléants. Les juges complémentaires n'ont à faire aucun service régulier ; ils ne peuvent être appelés qu'à siéger accidentellement dans le cas où, par suite d'empêchement absolu, les juges et les suppléants ne seraient pas en nombre suffisant pour rendre un jugement ; ils ne peuvent être juges-commissaires d'une faillite ni présider une assemblée de créanciers en cas d'empêchement des titulaires (Camberlin, p. 104) ; leur nombre est de 50 à Paris, 25 pour les tribunaux de 9 membres et 15 pour les autres tribunaux ; la liste est dressée annuellement par chaque tribunal de commerce entre les éligibles du ressort et, en cas d'insuffisance, entre les électeurs ayant les uns et les autres leur résidence dans la ville où siège le tribunal ; un tirage au sort indique l'ordre dans lequel ils pourraient être appelés à siéger ; ce tirage au sort a lieu en audience publique ; il est fait

par le président du tribunal entre tous les noms de la liste (V. d'ailleurs, Camberlin, p. 104 et 105).

44. Les tribunaux de commerce n'ont pas de vacances comme les tribunaux civils. — V. *Vacances.*

§ 2. — Procédure devant les tribunaux de commerce; Compétence, instruction et jugement.

45. Les art. 414 et suivants du Code de procédure civile ont réglé une procédure sommaire qui doit être suivie devant les tribunaux de commerce ; cette procédure est d'ailleurs celle qu'on doit observer devant les tribunaux civils remplissant les fonctions de tribunaux de commerce (C. comm., 641).

46. Toute demande portée devant le tribunal de commerce est formée par exploit d'ajournement. — V. *Assignation dev. les trib. de comm.* — V. aussi, en ce qui concerne l'abréviation des délais, *Assignat. dev. les trib. de comm.;* et sur le droit du président d'ordonner la saisie conservatoire, V. *Saisie conservatoire.* — Sur les règles de compétence, V. *Compét. des trib. de comm.*

47. Les parties sont tenues de comparaître en personne ou par le ministère d'un fondé de procuration spéciale (C. comm., art. 421. — V. *Agréé*) ; elles ne peuvent être représentées devant les tribunaux de commerce par les juges en activité de service, procureurs généraux, avocats généraux, procureurs de la République et substituts du procureur de la République. — V. d'ailleurs *Défense.*

48. Dans les causes portées devant les tribunaux de commerce, aucun huissier ne peut ni assister les parties comme conseil, ni les représenter en qualité de procureur fondé, à peine d'une amende de 25 à 50 fr. qui doit être prononcée, sans appel, par le tribunal, sans préjudice des peines disciplinaires contre les huissiers contrevenants, à moins toutefois qu'il ne s'agisse de la défense de leurs femmes, parents ou alliés en ligne directe, ou de leurs pupilles (C. comm., 627 ; — C. proc., 86).

49. Mais, pourvu qu'un huissier n'enfreigne pas la défense portée contre lui par l'art. 627 du Code de commerce, tous les actes qu'il accomplit devant la juridiction commerciale sont licites; et il en est ainsi notamment des conclusions qu'il rédige pour les parties (Trib. civ. de Marseille, 6 juin 1872, *J. huiss.*, t. 55, p. 93).

50. Nul ne peut plaider pour une partie devant les tribunaux de commerce, si la partie présente à l'audience ne l'autorise, ou s'il n'est muni d'un pouvoir spécial. Ce pouvoir, qui peut être donné au bas de l'original ou de la copie de l'assignation,

est exhibé au greffier avant l'appel de la cause et par lui visé sans frais (C. comm., 627).

51. Ainsi que nous l'avons vu ci-dessus, les avoués ne peuvent, en leur qualité d'officiers ministériels, occuper pour les parties devant les tribunaux de commerce, mais il leur est permis de représenter leurs clients comme mandataires; ils doivent alors se munir d'un pouvoir spécial (Lyon, 9 janv. 1832, S. 32. 2. 351).

52. Devant les tribunaux de commerce les avoués sont des mandataires au même titre que les agréés ou toute autre personne, et, il est admis, en doctrine, qu'ils ne peuvent donner aucun caractère public aux actes par eux dressés pendant une instance jugée devant un tribunal civil jugeant commercialement (Agen, 2 juill. 1868, S. 68. 2. 333).

53. Le pouvoir doit être distinct pour chaque affaire : ainsi, un commerçant ne pourrait donner un pouvoir pour toutes les affaires qu'il aurait devant le tribunal de commerce.

54. Aucune forme particulière n'est exigée pour le pouvoir, il peut être donné par acte authentique ou sous-seing privé et même au bas de l'original de l'assignation ou sur la copie et même par lettre missive ; mais il doit, dans tous les cas, être enregistré (Loi du 22 frim. an 7, art. 47 ; — Ord. du 10 mars 1865, art. 1).

55. A Paris, tout mandataire qui représente une partie devant le tribunal de commerce est tenu de faire légaliser la signature de son mandant sur le pouvoir en vertu duquel il se présente ; les agréés seuls sont dispensés de cette formalité. Cette mesure, vivement critiquée par les uns, est, au contraire, approuvée par M. Camberlin, (p. 300).

56. Si les parties comparaissent, et qu'à la première audience il n'intervienne pas jugement définitif, les parties non domiciliées dans le lieu où siège le tribunal sont tenues d'y faire élection de domicile. — Cette élection doit être mentionnée sur le plumitif de l'audience ; à défaut d'élection de domicile, toute signification, même celle du jugement définitif, est faite valablement au greffe du tribunal (C. proc., 422).

57. L'élection dont il s'agit n'est point suppléée par celle qui est faite soit dans un exploit d'ajournement, soit dans l'acte d'opposition à un jugement par défaut (Poitiers, 28 nov. 1822 ; — Bordeaux, 26 fév. 1830 ; — Cass., 9 fév. 1836, S. 36. 1. 827 ; — Nouguier, t. 3, p. 36 ; Bourbeau, contin. de Boncenne, t. 6, p. 224).

58. Il est d'ailleurs bien certain qu'il n'y a pas de droit élection de domicile chez l'agréé qui représente les parties devant le tribunal. Quant à l'élection de domicile faite expressément chez l'agréé, elle cesse du moment où la contestation est terminée par

un jugement définitif ; en sorte qu'une signification ne peut être ultérieurement faite par la partie adverse au domicile ainsi élu.

59. Si le demandeur ne se présente pas, le tribunal prononce défaut et renvoie le défendeur de la demande. Si c'est au contraire le défendeur qui ne comparaît pas, il est également donné défaut, mais les conclusions du demandeur ne sont adjugées que si elles se trouvent justes et bien vérifiées : dans le premier cas, on dit qu'il s'agit d'un jugement de défaut congé. Sur la question de savoir s'il y a lieu, devant les tribunaux de commerce, à prendre un jugement de défaut profit-joint, V. *Jugement par défaut*, n. 32 et suiv.

60. Les étrangers demandeurs ne sont pas tenus, en matière de commerce, à fournir caution. — V. *Caution judicatum solvi.*

61. Les règles inscrites dans l'art. 378 du Code de procédure, relatives à la récusation des juges, sont applicables aux juges des tribunaux de commerce comme à ceux des tribunaux civils (Montpellier, 1er avr, 1852, S. 53. 2. 38 ; — Carré et Chauveau, Q. 1365).

62. Si le tribunal est incompétent en raison de la matière, il renverra les parties, encore bien que le déclinatoire n'ait pas été proposé ; le déclinatoire pour toute autre cause ne pourra être proposé que préalablement à toute autre défense (C. proc., art. 424). — V. *Compét. des trib. de comm. ; — Exceptions.*

63. Le défendeur qui soulève une exception sur laquelle le tribunal civil seul peut statuer perd par là le droit de proposer sur le fond du procès le déclinatoire pour une cause autre que l'incompétence matérielle (Chauveau sur Carré, Q. 1519 *bis*).

64. Le même jugement peut, en rejetant le déclinatoire, statuer sur le fond, mais, par deux dispositions distinctes, l'une sur la compétence, l'autre sur le fond, les dispositions sur la compétence pourront toujours être attaquées par voie de l'appel (C. proc., art. 425). La faculté inscrite dans l'art. 425 n'a pas pour effet d'accorder aux tribunaux de commerce le droit de joindre le déclinatoire au fond en ordonnant une preuve, par exemple, qui porterait tout à la fois sur le fond et sur le déclinatoire (Cass., 10 juill. 1837, S. 37. 1. 732 ; — 27 mars 1849, S. 49. 1. 339 ; — Nîmes, 22 mai 1855, S. 55. 2. 772 ; — Chauveau sur Carré, Q. 1520 *bis*).

65. Sur l'appel des jugements des tribunaux de commerce, V. *Appel.*

66. Si une pièce produite est méconnue, déniée ou arguée de faux, et que la partie persiste à s'en servir, le tribunal renverra devant les juges qui doivent en connaître, il sera sursis au jugement de la demande principale.

Néanmoins, si la pièce n'est relative qu'à un des chefs de la demande, il pourra être passé outre au jugement des autres

chefs (Art. 427 C. proc. civ.). — V. d'ailleurs *Faux incident civil*.

67. Le tribunal pourra, dans tous les cas, ordonner, même d'office, que les parties seront entendues en personne, à l'audience ou dans la chambre du conseil, et, s'il y a empêchement légitime, commettre un des juges ou même un juge de paix pour les entendre, lequel dressera procès-verbal de leurs déclarations (Art. 428 C. proc.).

68. L'empêchement ne doit pas s'entendre exclusivement de la maladie ou de l'état de détention d'une partie ; il appartient aux juges d'en apprécier la cause et ils peuvent, par conséquent, considérer l'éloignement comme un empêchement légitime (Thomine, t. 1, p. 650 ; Carré et Chauveau, Q. 1530).

69. Lorsque la comparution étant ordonnée, les parties ne comparaissent pas, les juges doivent tenir pour constants les faits sur lesquels les non-comparants auraient été interrogés (Thomine, *loc. cit.;* Carré et Chauveau, Q. 1531).

70. S'il y a lieu à renvoyer les parties devant des arbitres, pour examen de comptes, pièces et registres, il sera nommé un ou trois arbitres pour entendre les parties, et les concilier, si faire se peut, sinon donner leur avis.

S'il y a lieu à visite ou estimation d'ouvrages ou marchandises, il sera nommé un ou trois experts.

Les arbitres et les experts seront nommés d'office par le tribunal, à moins que les parties n'en conviennent à l'audience (Art. 429). — V. *Arbitre rapporteur ; — Expert*.

71. Si le tribunal ordonne la preuve par témoins, il y sera procédé dans les formes ci-dessus prescrites pour les enquêtes sommaires. Néanmoins, dans les causes sujettes à appel, les dépositions seront rédigées par écrit par le greffier, et signées par le témoin ; en cas de refus, mention en sera faite (Art. 432). — V. *Enquête*.

72. Les tribunaux de commerce ne peuvent ordonner que les affaires qui leur sont soumises seront instruites par écrit. — V. *Instruction par écrit*.

73. Il n'y a pas de ministère public devant les tribunaux de commerce, mais devant les tribunaux civils remplissant les fonctions de tribunaux de commerce, la jurisprudence considère la présence du ministère public comme nécessaire. — V. *Ministère public*.

74. Les jugements des tribunaux de commerce sont assujettis aux mêmes formalités que les jugements des autres tribunaux, en ce qui concerne le nombre des juges, le mode de recueillir les voix, le motif des décisions, etc. En matière commerciale les qualités des jugements sont rédigées par le greffier sur la feuille d'audience, les qualités ne peuvent ici nuire aux

parties puisqu'elles ne sont pas leur œuvre et qu'elles ne peuvent exercer aucun contrôle sur leur rédaction (Pigeau, t. 1, p. 725; Nouguier, t. 3, p. 129; Chauveau sur Carré, Art. 433 C. proc.; — Douai, 15 mars 1867, Jurispr. de la Cour de Douai, t. 25, p. 88; — Rennes, 15 nov. 1869, S. 71. 2. 90; — V. cependant, Nîmes, 18 juin 1867, S. 68. 2. 103).

75. Du reste, l'art. 433 Code proc., ne prescrivant point, pour les jugements des tribunaux de commerce, l'observation des formes exigées par les art. 142 et suiv. du même Code, l'omission ou l'insuffisance des qualités dans un jugement commercial, ou le défaut de signification de ces qualités, ne sauraient tirer à conséquence. Et il a été jugé, avec raison, que l'existence de conclusions prises par l'une des parties devant le tribunal de commerce peut s'induire des seuls motifs du jugement, leur insertion dans les qualités n'étant pas indispensable (Lyon, 20 août 1850, S. 58. 2. 662). Mais nous conseillons vivement aux parties qui veulent que leurs conclusions soient mentionnées aux qualités à les faire signifier par exploit qui sera déposé entre les mains du greffier comme un exploit d'ajournement. Lorsque les conclusions sont verbales le greffier doit en prendre note sur le plumitif. Mais pour éviter toute difficulté, quand il s'agit de conclusions reconventionnelles ou additionnelles il est préférable de les faire signifier.

76. La péremption d'instance par suite de discontinuation de poursuites pendant trois ans a lieu devant les tribunaux de commerce comme devant les tribunaux civils (Code proc., 397 et suiv.; — Amiens, 28 juin 1826; — Bastia, 26 fév. 1834, S. 34. 2. 608; et 2 déc. 1856, *J. av.*, t. 83, p. 227; — Cass., 21 déc. 1836, S. 37. 1. 5; — Paris, 12 nov. 1844, D. 45. 2. 29; et 25 mai 1848, *J. av.*, t. 73, p. 426; — Rouen, 12 mars 1874, *id.*, t. 72, p. 623; — Merlin, *Quest. de dr.*, v° *Trib. de comm.*, § 10; Thomine-Desmazures, t. 1, n. 441; Reynaud, *Pérempt.*, n. 18; Chauveau sur Carré, Q. 1411; Bourbeau, contin. de Boncenne, t. 6, p. 559; Dalloz, *Répert.*, v° *Pérempt.*, n. 95; — *Contrà*, Rouen, 16 juill. 1816; — Pigeau, t. 1, p. 680; Pardessus, t. 5, p. 81; Carré, *loc. cit.*). — V. *Péremption d'instance*.

§ 3. — Voies de recours: opposition, appel, pourvoi en casstion, requête civile, tierce opposition.

77. Les jugements des tribunaux de commerce contradictoires ou par défaut, sont susceptibles d'appel quand ils n'ont pas statué en dernier ressort; s'ils sont par défaut, ils peuvent être attaqués en outre par la voie de l'opposition. — V. *Appel*.

78. Tout jugement rendu contre une partie qui n'a pas com-

paru personnellement ni par fondé de pouvoirs pour elle est réputé par défaut. La disposition de l'art. 151 du Code de procéd., aux termes de laquelle lorsque plusieurs parties ont été citées pour le même objet à différents délais il ne peut être pris défaut contre aucune d'elles qu'après l'échéance du plus long délai, n'est pas obligatoire pour les tribunaux de commerce; ces tribunaux peuvent donner défaut contre la partie à l'égard de laquelle le délai est expiré, sans attendre l'expiration des délais à l'égard des autres (Bordeaux, 4 janv. 1858, S. 58. 2. 433).

79. On distingue devant les tribunaux civils ordinaires deux sortes de jugements par défaut : le jugement par défaut contre partie et le jugement par défaut contre avoué. — V. *Jugement par défaut.*

80. Aux termes de l'art. 436 du Code de procéd. civ., l'opposition aux jugements par défaut des tribunaux de commerce n'est plus recevable après la huitaine de la signification de ce jugement. Si l'on rapproche cette disposition de l'art. 643 du Code de commerce, on trouve que ce dernier article déclare applicable aux jugements des tribunaux consulaires l'art. 158 du Code de procédure qui dispose que lorsqu'un jugement est rendu contre une partie qui n'a pas d'avoué, l'opposition est recevable jusqu'à l'exécution du jugement. De là est née la question de savoir si la dérogation apportée par l'article 643 du Code de commerce au principe édicté par l'art. 436 du Code de procédure était absolue ou s'il fallait devant les tribunaux de commerce distinguer les jugements par défaut faute de comparaître des jugements par défaut faute de plaider, et admettre que pour les premiers l'opposition est recevable jusqu'à l'exécution tandis qu'elle n'est recevable pour les seconds que dans la huitaine de la signification ; cette question ne fait plus doute aujourd'hui et il est universellement admis que la distinction qui existe entre les jugements des tribunaux civils ordinaires, distinction qui emporte une différence dans le délai de l'opposition, est applicable aux jugements des tribunaux de commerce (V. en ce sens, Cass., 13 nov. 1822; 5 mai 1824 ; 7 nov. 1827 ; 31 mars 1828 ; 1er fév. 1841, S. 41. 1. 329 ; — 26 avr. 1859, implicite, S. 59. 1. 454 ; — 23 août 1865, S. 65. 1. 401 ; — 19 et 24 fév., 8 avr. et 11 août 1868, S. 68. 1. 263 ; 264 et 305 ; 69. 1. 19 ; — 9 mai 1870, S. 70. 1. 388 ; — Toulouse, 8 mai 1824 ; — Aix, 13 mars 1844, S. 45. 2. 164 ; — Montpellier, 19 nov. 1852, S. 53. 2. 219 ; — Paris, 12 déc. 1857, *Droit* du 6 janv. 1858 ; — 16 juill. 1852, *Gaz. trib.* du 29 ; — 20 nov. 1866, *Bull. de la C. de Paris*, t. 3, p. 763 ; — Agen, 23 janv. 1868, *Rec. de jurisp.* de cette Cour, 1868, p. 312 ; — Grenoble, 17 mars 1869, *J. des Cours de Grenoble et de Chambéry*, 1869,

p. 147; — Bordeaux, 15 mars 1871, S. 71. 2. 62; — Amiens, 28 mai 1872, S. 72. 2. 40; — Lyon, 28 déc. 1872, S. 73. 2. 302; — Thomine-Desmazures, t. 1, n. 479; Nouguier, t. 3, p. 97; Chauveau sur Carré, Q. 1546; Rodière, *Proc.*, t. 2, p. 281; Bourbeau, contin. de Boncenne, t. 6, p. 333, 347; Bédarride, *Jurisp. comm.*, n. 481 et suiv.; Dalloz, *Rép.*, v° *Jugem. par déf.*, n. 326; Camberlin, p. 247; — *Contrà,* Lyon, 30 avr. 1833, S. 33. 2. 576; — Paris, 11 juillet 1835; 26 fév. 1836 et 11 juillet et 1er août 1844, S. 35. 2. 369; 36. 2. 150; 45. 2. 165; — Carré, *loc. cit.;* Boitard, t. 2, p. 521; Orillard, n. 887; Bonnier, *Proc.;* Demangeat sur Bravard-Veyrières, t. 6, p. 483 et suiv.).

81. Le délai de huitaine dans lequel doit être formée l'opposition aux jugements commerciaux rendus par défaut faute de plaider, court à partir de la signification de ce jugement faite à la partie elle-même, et ne saurait avoir pour point de départ la signification faite au mandataire qui s'est présenté pour elle, parce que ce mandataire n'a pas qualité pour recevoir une telle signification à moins de pouvoir spécial (Cass., 26 avr. 1859, S. 59. 1. 454).

82. L'opposition faite à l'instant de l'exécution, par déclaration sur le procès-verbal de l'huissier, arrêtera l'exécution; à la charge, par l'opposant, de la réitérer dans les trois jours, par exploit contenant assignation; passé lequel délai, elle sera censée non avenue (Code proc., 438).

83. Le défaut de réitération de l'opposition dans le délai de trois jours a pour effet de faire cesser l'obstacle mis à l'exécution du jugement, mais n'enlève pas au défendeur le droit de former une nouvelle opposition tant que le jugement n'a pas été exécuté (Rennes, 10 janv. 1816; — Metz, 8 mai 1824; — Trib. de comm. de Marseille, 1854, *Journ. de Mars.*, 1854, p. 204 et 5 juin 1867, *Journ. de jurisp. comm. de Mars.*, t. 45, p. 221; — Chauveau sur Carré, Q. 1546 *bis;* — *Contrà,* Lyon, 9 mai 1849, *J. av.*, t. 76, p. 313); et, à défaut de réitération de l'opposition, l'exécution peut être poursuivie sans qu'il soit nécessaire de la faire ordonner. L'opposition doit contenir les moyens de l'opposant et assignation dans le délai de la loi; elle sera signifiée au domicile élu (Art. 437 Code de proc.). Cette disposition n'empêche pas que l'opposition signifiée au domicile réel du demandeur ne soit régulière (Thomine, t. 1, p. 658; Chauveau sur Carré, Q. 1545 *bis;* Bourbeau, t. 6, p. 348; Rodière, t. 2, p. 282).

84. Les jugements rendus par les tribunaux de commerce par défaut faute de comparaître, sont les seuls qui puissent être éteints par la péremption faute d'exécution dans les six mois; la péremption ne frappe pas les jugements rendus par défaut contre les parties faute de plaider (Cass., 18 janv. 1820; 26 déc. 1821; 5 mai 1824; 11 déc. 1838, S. 39. 1. 304; — Orléans,

5 mars 1813 et 16 déc. 1820 ; — Dalloz, v° *Jugem. par défaut*, n. 367 ; Thomine, t. 1, p. 657 et 658 ; Carré et Chauveau, Q. 642 et 1546 ; Reynaud, *Péremption*, n. 149, p. 218 ; Boncenne, t. 3, p. 73 ; Nouguier, t. 3, p. 103).

85. Les jugements en dernier ressort des tribunaux de commerce peuvent être déférés à la Cour de cassation (V. *Cassation*); de même, ces jugements peuvent être attaqués par la voie de la requête civile (V. ce mot); ils sont aussi susceptibles de tierce opposition. — V. *Tierce opposition*.

§ 4. — Exécution des jugements des tribunaux de commerce.

86. Les jugements des tribunaux de commerce sont de plein droit exécutoires par provision. — V. *Exécution provisoire*.

87. Aucun jugement par défaut ne pourra être signifié que par un huissier commis à cet effet par le tribunal ; la signification contiendra, à peine de nullité, élection de domicile dans la commune où elle se fait, si le demandeur n'y est domicilié.

Le jugement sera exécutoire un jour après la signification et jusqu'à l'opposition (Code proc. 455).

88. La jurisprudence décide que l'obligation pour les juges de commettre un huissier pour la signification des jugements par défaut rendus par les tribunaux de commerce n'existe qu'autant qu'il s'agit de jugements par défaut faute de comparaître et non lorsqu'il s'agit de jugements par défaut faute de plaider (Cass., 23 août 1865, S. 65. 1. 401 ; — Lyon, 28 déc. 1872, S. 73. 2. 302 ; — *Contrà*, Thomine, t. 1, p. 656 ; Chauveau sur Carré, art. 435).

89. La signification d'un jugement commercial par défaut est nulle, si elle ne contient pas élection de domicile dans la commune où elle est faite, lorsque le demandeur n'y est pas domicilié ; la prescription de l'art. 435 Code proc., à l'égard de cette élection de domicile, n'a pas été abrogée par l'art. 643, Code comm. — Mais la nullité ne pouvant avoir d'autre effet que d'empêcher l'exécution du jugement, serait sans importance, s'il s'agissait d'un jugement ne prononçant aucune condamnation (Thomine, t. 1, p. 656 ; Chauveau sur Carré, Q. 1554).

90. Les Cours d'appel ne peuvent, dans aucun cas, à peine de nullité, et même de dommages-intérêts au profit des parties, s'il y a lieu, accorder des défenses, ni surseoir à l'exécution des jugements des tribunaux de commerce, quand même ils seraient attaqués pour incompétence (Code comm., 647). Et cette faculté leur est refusée, même en dehors du cas où l'exécution provisoire a été ordonnée conformément à l'art. 439, l'art. 647 Code comm., ayant dérogé à l'art. 459 Code proc.,

qui autorise les défenses lorsque l'exécution provisoire a été ordonnée hors des cas prévus par la loi (Paris, 6 fév. 1813 ; — Montpellier, 28 sept. 1824 ; — Gand, 28 déc. 1833, S. 34. 2. 397 ; — Rennes, 10 juill. 1835, S. 36. 2. 480 ; — Agen, 9 août 1858, S. 59. 2. 96 ; — Aix, 5 juill. 1862, S. 63. 2. 167 ; — Bordeaux, 28 août 1866, *J. de la C. de Bord.*, t. 41, p. 303 ; — Besançon, 8 août 1868, S. 68. 2. 318 ; — Metz, 16 (et non 19) mars 1869, S. 69. 2. 100 ; — Thomine-Desmazures, t. 1, p. 702 ; Boitard, t. 3, p. 119 ; Chauveau sur Carré, Q. 1667 *bis ;* Dalloz, v° *Appel civil,* n. 1265 ; Rivoire, *Appel,* n. 308 ; Nouguier, t. 3, p. 156 ; — *Contrà,* Bruxelles, 3 mars 1810 ; — Aix, 17 déc. 1838 ; — Dalloz, v° *Jugem.*, n. 694).

91. Aux termes de l'art. 442 du Code de procédure civile, les tribunaux de commerce ne peuvent connaître de l'exécution de leurs jugements ; les tribunaux civils peuvent seuls connaître de cette exécution et des questions accessoires qui s'y rattachent alors même que ces questions seraient elles-mêmes de la compétence des tribunaux de commerce (Cass., 7 fév. 1844) ; mais, lorsque sur l'opposition à un jugement par défaut rendu par le tribunal de commerce on excipe, soit que l'opposition n'est plus recevable parce que le jugement a été exécuté, soit de ce qu'il serait périmé parce qu'il n'a pas été mis en exécution dans les six mois de sa date, la compétence du tribunal de commerce est certaine, car les tribunaux de commerce étant compétents pour connaître de l'opposition à leurs jugements sont, par là même compétents pour apprécier les contestations que cette opposition peut soulever (Cass., 10 juill. 1866, *J. des trib. de comm.,* t. 16, p. 129 ; — 14 mai 1869, *id.,* t. 19, p. 275 ; — Camberlin, p. 230).

TRIBUNAL DE SIMPLE POLICE. — 1. Aux termes de l'art. 142 du Code d'instruction criminelle, dans les communes divisées en deux justices de paix ou plus, le service du tribunal de police est fait successivement par chaque juge de paix, en commençant par le plus ancien ; il y aura, dans ce cas, un greffier particulier pour le tribuual de police. Le décret du 18 août 1810, art. 39, ajoute que chaque juge siègera au tribunal de police durant trois mois.

2. On s'est demandé si, lorsqu'un des juges de paix se trouve empêché pendant la durée de son service, il doit être remplacé par un des suppléants ou par l'autre juge de paix ? Une circulaire du procureur général près la Cour d'appel de Paris, en date du 12 octobre 1848, a décidé que c'est le juge qui doit être appelé à l'exclusion des suppléants. Cette circulaire se fonde sur ce que l'art. 142 du Code d'instruction criminelle ne mentionne en rien les suppléants ; que, par suite, ces magistrats ne peuvent siéger au tribunal de simple police qu'à défaut des magistrats

auxquels la loi a conféré cette attribution en première ligne; que, d'ailleurs, le remplacement par un juge de paix est plus conforme à l'esprit de la loi qui, en toute matière, n'appelle les suppléants à siéger qu'en cas d'empêchement des titulaires et qui donne partout la préférence aux fonctionnaires les plus haut placés dans l'ordre hiérarchique. Cette solution est repoussée par la doctrine et la jurisprudence (V. dans ce dernier sens : Cass., 2 frimaire an 14; — Faustin Hélie, t. 6, n. 2496; Trébutien, *Cours élément. de droit crim.*, t. 2, p. 520; Merlin, *Rép. de droit crim.*, t. 2, p. 275; Dutruc, *Mémor. du minist. publ.*, v° *Trib. de simple police*, n. 3; Lespinasse, *Journ. du minist. pub.*, t. 6, p. 152 et suiv.).

3. La présence du ministère public est indispensable pour que le tribunal de simple police puisse siéger régulièrement; aussi a-t-il été décidé que ce tribunal ne peut, en l'absence de l'officier du ministère public, faire aucun acte de juridiction; par exemple, opérer un transport sur les lieux litigieux, ni prononcer aucun jugement (Cass., 16 sept. et 23 déc. 1853, S. 54. 1. 339; — 22 avr. 1354, D. 54. 5. 767; — 12 mars 1858, *Journ. du minist. publ.*, t. 1, p. 250).

4. Les parties et les témoins doivent être appelés devant le tribunal de simple police, autant que possible, par un simple avertissement, suivant la faculté consacrée par les art. 147 et 153 du Code d'instruction criminelle; on n'emploie la voie de la citation que lorsqu'il existe des motifs de croire que l'inculpé et les témoins n'obtempéreraient pas à l'avertissement (Circ. minist. du 24 déc. 1845). — V. *Citation dev. les tribunaux de paix.*

5. Les avertissements doivent être remis sans frais, par l'appariteur de la commune, aux personnes qui résident dans le chef-lieu du canton; pour celles qui sont domiciliées au dehors du chef-lieu du canton, elles doivent être prévenues par la poste, et les commissaires de police faisant fonction d'officiers du ministère public doivent s'abstenir de leur faire parvenir les avertissements en franchise (Circul. du 12 avr. 1859).

6. Aux termes de l'art. 152 du Code d'instruction criminelle, le prévenu a le droit de se faire représenter devant le tribunal de police par un mandataire, mais le ministère public a le droit de vérifier, et le tribunal de police a le droit d'apprécier si le mandat, en vertu duquel un individu se présente devant le tribunal, a le caractère de spécialité exigé par l'art. 152 du Code d'instruction criminelle, et si le mandat est écrit et non verbal (Cass., 2 juill. 1859, *Journ. du minist. publ.*, t. 2, p. 237). Aussi, le tribunal de police doit-il, lorsque le ministère public conteste le pouvoir en vertu duquel un tiers comparaît pour le prévenu, s'abstenir de passer outre au jugement si c'est un mandat purement verbal qui a été conféré à ce tiers (Dalloz, *Rep.*, v° *Instr.*

crim., n. 873. — V. aussi Carnot, *Instr. crim.*, t. 1, p. 624, n. 5; Bourguignon, *Jurisp. des Cours crim.*, t. 1, p. 358; Morin, *Rép.*, v° *Trib. de police*, n. 14; Berriat-Saint-Prix, *Procéd. des trib. correct.*, t. 1, n. 166 et 622). Ces derniers auteurs enseignent que le mandat n'a pas besoin d'être établi par acte authentique, ce qui implique de leur part cette opinion qu'il doit au moins être établi par un acte sous seing privé ; mais, il a été décidé que le défaut de procuration ne pouvait pas entraîner la nullité du jugement, si ce jugement avait été rendu sans opposition du ministère public (Cass., 18 janv. 1822, Dalloz, n. 880; — 4 juill. 1851, S. 52. 1. 287; — 6 avr. 1866, *Journ. du minist. publ.*, t. 10, p. 78).

7. Les tribunaux de police ne peuvent déclarer auteur de la contravention dont ils sont saisis et punir comme tel un tiers présent à l'audience autre que le prévenu traduit devant eux, alors même que ce tiers se reconnaîtrait l'auteur de la contravention (Cass., 2 août 1828; 22 mars 1844, D. 44. 1. 192; — 6 mai 1847, D. 47. 4. 10; — 21 nov. 1849, *Bullet. crim.*, n. 321; — 15 juill. 1859, *Journ. du minist. publ.*, t. 2, p. 255; — 6 déc. 1861, *Id.*, 5. 204).

8. Le prévenu appelé devant le tribunal de police par un simple avertissement ne peut, en cas ne non-comparution, être jugé par défaut; le tribunal ne peut prononcer de condamnation qu'autant qu'il a été saisi par une citation régulière (Cass., 4 mars 1826; 8 août 1840, D. 40. 1. 432; — 24 janv. et 14 août 1852, D. 52. 5. 294; —29 déc. 1860, *Jour. du minist. publ.*, t. 4, p. 121; — Bourguignon, t. 1, p. 352; Berriat-Saint-Prix, t. 1, n. 121; Faustin Hélie, t. 6, n. 2574; Dutruc, *loc. cit.*, n. 13).

9. Les sentences des tribunaux de simple police prononçant la peine d'emprisonnement, qu'elles soient contradictoires ou par défaut, doivent être signifiées à personne ou domicile, afin de mettre le condamné en demeure d'y former opposition ou d'en interjeter appel. Tout ce qui concerne la compétence des tribunaux de simple police a été traité au mot *Compétence des tribun. de paix*, n. 766 et suiv.

10. L'huissier qui a notifié la citation au prévenu d'une contravention en matière de simple police ne peut, en qualité d'adjoint au maire, occuper le siège du ministère public devant le tribunal de police : il y a incompatibilité entre les fonctions l'huissier et celles du ministère public (Cass., fév. 1847, *J. des huiss.*, t. 28, p. 197; 30 déc. 1865, *J. des huiss.*, t. 47. p. 157).

11. Le jugement, en matière de simple police, doit être prononcé publiquement, dans la salle ordinaire affectée aux audiences de simple police : ainsi, il serait nul s'il avait été prononcé dans le cabinet ou dans le domicile du président, portes ouvertes (Cass., 26 déc. 1868, *J. des huiss.*, t. 51, p. 68).

12. Lorsque le prévenu a opposé devant le tribunal de simple police une exception préjudicielle de propriété et ne s'est pas présenté à l'expiration du délai imparti pour faire statuer sur cette exception, le jugement de condamnation au fond rendu contre lui est par défaut et se trouve, dès lors, susceptible d'opposition (Cass., 25 janv. 1868, *J. des huiss.*, t. 50, p. 71).

13. En ce qui concerne l'appel des jugements en matière de simple police, V. ce mot.

14. Le juge de paix qui réprime séance tenante, par l'application de peines correctionnelles, un délit d'outrages commis envers lui à son audience, fait office de tribunal correctionnel et non de tribunal de police ; aussi l'appel de son jugement doit-il être porté devant la Cour d'appel et non devant le tribunal correctionnel (Trib. de Châtillon-sur-Seine, 10 juill. 1862 ; — Douai, 16 août 1869, *J. des huiss.*, t. 50, p. 337).

TUTELLE. — V. *Mineur.*

TUTELLE OFFICIEUSE. — V. *Adoption.*

U

ULTRA PETITA. — V. *Cassation; — Requête civile.*

UNION. — V. *Faillite.*

UNIVERSITÉ. — V. *Juridictions universitaires.*

URGENCE. — V. *Ajournement; — Matières sommaires; — Référé.*

V

VACANCES. — **1.** On appelle ainsi l'époque de l'année pendant laquelle les tribunaux ne tiennent pas leurs audiences habituelles. A Rome, l'administration de la justice était suspendue à deux époques de l'année : à l'époque des moissons et à celle des vendanges. En France, dans les premiers temps de la monarchie, les tribunaux ne siégeaient qu'à des époques déterminées; ils n'étaient pas permanents et il n'y avait pas pour eux nécessité de vacances.

2. Les vacances judiciaires ne furent créées qu'après que les tribunaux furent devenus sédentaires ; mais l'époque de ces vacances et leur durée n'étaient déterminées par aucun acte législatif.

Les Parlements et autres Cours judiciaires fixaient eux-mêmes leurs vacances.

3. Lors de la réorganisation judiciaire qui suivit la Révolution

de 1789, on reconnut qu'il était utile de réglementer d'une manière légale les vacances judiciaires. Deux mois ont été consacrés aux vacances : les mois de septembre et d'octobre.

4. Tous les tribunaux ne prennent pas de vacances; l'expédition des affaires criminelles ne peut éprouver de retard; aussi, c'est seulement aux magistrats chargés des affaires civiles que les vacances sont accordées (Décr. du 6 juill. 1810, art. 31; — du 18 août 1836, art. 37).

5. Les chambres d'accusation et les chambres correctionnelles des Cours d'appel ainsi que les Cours d'assises n'ont pas de vacances; il en est de même des chambres correctionnelles des tribunaux d'arrondissement (Arrêté du 5 fruct. an 8, art. 3; — Décr. du 6 juill. 1810, art. 29 et 30; — Décr. du 18 août 1816, art. 36; — Circul. minist. du 8 mars 1843).

6. L'arrêté du 5 fructidor an 8 voulait aussi que les tribunaux de cassation n'eussent point de vacances; mais aujourd'hui la chambre des requêtes et la chambre civile peuvent avoir des vacances; la chambre criminelle seule n'en a pas (Ordonn. des 24 et 27 août 1815, 15 et 19 janv. 1826).

7. Les juges de paix n'ont pas de vacances (Circul. minist. du 8 mars 1843).

8. Les tribunaux de commerce n'ont pas non plus de vacances (Arrêté du 5 fruct. an 8).

9. L'action du ministère public devant être incessante, les membres du Parquet n'ont aucunes vacances; ils ne peuvent s'éloigner du siège de leurs fonctions, à aucune époque de l'année, qu'en vertu de congé (Circul. minist. du 8 mars 1843).

Il en est de même des juges d'instruction.

10. Indépendamment des vacances légales du 1er septembre au 1er novembre, les tribunaux sont en usage de prendre à Pâques quelques jours de vacances; mais aucune loi ni aucun règlement n'autorisent ces vacances, et, si elles sont tolérées, elles ne peuvent l'être qu'autant que le service n'en souffre pas (De Fréminville, *Traité de l'organisation et de la compétence des Cours d'appel,* t. 1, n. 83).

11. Les vacances judiciaires peuvent empêcher les jugements des affaires qui réclament une prompte solution; aussi, a-t-il été institué une chambre qui siège pendant les vacances et qui est connue sous le nom de chambre des vacations (Décr. du 6 juill. 1810, art. 32; — 18 août 1816, art. 37).

12. L'organisation et le service de la chambre des vacations sont réglés par le décret du 30 mars 1808, art. 75.

13. Dans les tribunaux de première instance composés de plusieurs chambres, le service pendant les vacations se fait alternativement par le président et par les vice-présidents, ou par l'un des vice-présidents et par deux des juges qui ne sont point

et ne doivent point être chargés du service de la police correctionnelle, de manière que tous les juges fassent aussi successivement ce service.

La chambre des vacations de la Cour d'appel est composée d'un président et de ses juges (Décret du 30 mars 1808, art. 40).

14. Dans les tribunaux composés de deux chambres, le service des vacations est fait par la chambre chargée des affaires correctionnelles (Décret du 28 octobre 1854, et Instruction du ministre de la justice du 17 juin 1860, D. 54. 4. 181).

15. Pour le tribunal de première instance de la Seine, le service des vacations est fait chaque année par une chambre composée de 7 membres, désignés par la commission instituée en vertu de l'ordonnance du 11 octobre 1820, sans qu'aucun des membres puisse être appelé deux années de suite à faire ce service.

16. Font nécessairement partie de cette chambre un des vice-présidents et 4 juges en titre, dont deux sont choisis dans la moitié formée par les plus anciens juges, et pareil nombre dans la moitié formée par les juges plus récemment nommés (Ordonnance du 24 juill. 1825, art. 3).

17. Le ministère public est rempli par le procureur de la République, s'il n'y a pas de substitut, ou alternativement par le substitut et le procureur de la République, ou encore alternativement par les substituts s'il y en a plusieurs (Déc. du 30 mars 1808, art. 76).

18. Le président doit faire l'ouverture de la chambre des vacations, le procureur de la République y assister (Même décret, art. 77).

19. Le président peut se faire remplacer par le vice-président ou par l'un des juges (Décr. du 30 mars 1808, art. 42 et 78).

20. La chambre des vacations est uniquement chargée des matières sommaires et de celles qui requièrent célérité (Décret du 30 mars 1808, art. 44), mais la prohibition des juges dans les affaires civiles ordinaires pendant les vacances n'atteint que le jugement proprement dit. Il n'existe pas de suspension à l'égard des actes de procédure qui sont assujettis à des délais de rigueur comme les enquêtes (Cass., 21 avril 1812) ; le cours d'une procédure n'est pas non plus suspendu pendant les vacances (Bourges, 17 déc. 1852, D. 54. 2. 65 ; — Caen, 23 janv. 1860, D. 68. 2. 173).

21. Les poursuites disciplinaires contre un officier ministériel exigent aussi célérité et elles peuvent avoir lieu pendant les vacances (Cass., 7 août 1867, D. 67. 1. 319).

22. Les adjudications sur saisies immobilières sont des affaires urgentes auxquelles il peut être procédé par la chambre des vacations (Paris, 27 août 1841)

23. Une opposition à l'ordonnance d'exécution d'une sentence arbitrale ne peut pas être jugée pendant les vacances (Tribun. civ. de la Seine, 27 déc. 1843, D. 45. 4. 517).

24. L'incompétence de la chambre des vacations pour juger les affaires ordinaires est absolue et ne peut être couverte par le silence des parties (Cass., 14 juill. 1830).

25. Les articles 40 et suivants du décret du 30 mars 1808 règlent l'organisation et la compétence des chambres de vacation devant les Cours d'appel ; l'article 49 est ainsi conçu :

« Dans les Cours d'appel, la chambre des vacations sera composée d'un président et de juges. — Si la Cour n'est pas divisée en plusieurs chambres, les fonctions de président seront remplies par les deux juges les plus anciens, alternativement. — Si la Cour est divisée en deux chambres, le second président ou le plus ancien des juges feront alternativement ce service. — Si le nombre des chambres excède celui de deux, le même service sera fait alternativement par les second et troisième présidents. — Le ministère public sera rempli par notre procureur général s'il n'a pas de substitut, ou alternativement par notre procureur général ou par son substitut, ou alternativement par les substituts, s'il y en a plusieurs. — Le premier président fera l'ouverture de la chambre des vacations, et notre procureur général y assistera. »

26. Les articles 41, 42 et 43 sont conçus en ces termes :

« La chambre des vacations sera renouvelée chaque année, de manière que tous les membres de la Cour y fassent le service chacun à leur tour, en commençant par les derniers, dans l'ordre des nominations.

» En cas d'absence du président, il sera remplacé par celui des juges le premier inscrit dans l'ordre du tableau, ou, en cas d'empêchement, par celui qui suivra. — A défaut d'un ou de plusieurs juges, il en sera appelé en nombre suffisant parmi ceux qui ne sont pas de vacation.

» Il y aura un rôle particulier pour la tenue des vacations : ce rôle sera coté et paraphé par celui qui devra y présider. — Les causes portées en vacations, et qui n'y auront pas été jugées, seront reportées à la chambre à laquelle elles avaient précédemment appartenu ; celles qui auraient été portées directement à la chambre des vacations seront distribuées à la rentrée par le premier président, en suivant l'ordre des inscriptions au rôle. »

27. Une affaire distribuée pendant les vacances, liée par des conclusions et remise à la rentrée peut être portée devant la chambre des vacations si l'urgence vient à se manifester pendant les vacances. Il suffit en pareil cas que la hacmbre des vacations constate que l'affaire est urgente (Cass., 25 mai 1868, D. 69. 1. 277).

28. L'article 44 du décret du 30 mars 1808 reproduit un principe auquel l'article 78 assujettit les tribunaux de première instance: « La chambre de vacations, dit-il, est uniquement chargée des matières sommaires et de celles qui requièrent célérité; elle donnera au moins deux audiences par semaine; les jours en seront indiqués lors de son ouverture. »

29. Il a été jugé par application de cet article, que la chambre des vacations est incompétente pour connaître des affaires ordinaires (Nancy, 19 fév. 1850, D. 50. 5. 79).

30. L'arrêt rendu pendant les vacances en matières non sommaires est nul (Cass., 13 juin 1815; — 19 avr. 1827).

31. Les vacances cessent le 1er novembre; la rentrée des tribunaux et des Cours d'appel se fait cependant chaque année le 3 novembre dans une audience solennelle à laquelle assistent les Cours d'appel et les tribunaux.

VENTE JUDICIAIRE D'IMMEUBLES. (*V. aussi ce mot au Suppl. t. IX*). — La vente publique d'immeubles est celle qui a lieu suivant certaines formalités judiciaires et certaines conditions de publicité. Les formes spéciales de la vente publique s'appiquent notamment: 1° à la vente sur saisie immobilière; 2° à la vente d'immeubles appartenant à des mineurs; 3° à la vente d'immeubles indivis qui ne sont pas susceptibles d'être partagés en nature; 4° à la vente d'immeubles dépendant d'une succession bénéficiaire; 5° à celle d'immeubles dépendant d'une succession vacante; 6° à la vente d'immeubles dotaux, dans les cas où la loi l'autorise.

La saisie immobilière, pour arriver à la réalisation du prix par la vente des immeubles saisis, est l'objet d'une procédure particulière.

DIVISION.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

SECTION I. — HISTORIQUE ET LÉGISLATION.

1. La loi du 9 messidor an 3 avait considérablement abrégé les formes et délais de la saisie immobilière. La loi du 11 brumaire an 7 alla plus loin encore dans la même voie : ainsi, sur le visa d'un simple commandement par le juge de paix, le saisissant affichait la vente, et l'apposition d'affiches valait saisie. L'affiche était notifiée au saisi et aux créanciers inscrits dans les cinq jours de la date du dernier procès-verbal d'affiches, et les originaux des procès-verbaux et des exploits de notification étaient visés par le juge de paix et inscrits au bureau des hypothèques. Un mois après ces notifications, on procédait à l'adjudication.

2. Le Code de procédure réagit fortement contre ce système, et, dans l'intérêt du saisi, il introduisit des formes nouvelles et des délais prolongés. Mais on se plaignit vivement d'un luxe de procédure inutile ; et, plus tard, la loi du 2 juin 1841 corrigea les abus de cette procédure aussi compliquée que dispendieuse.

« Tout se suit, tout se lie, disait M. Persil, rapporteur de la loi de 1841, dans la procédure nouvelle qui renferme tout ce qu'il faut pour mettre le débiteur en demeure de lui laisser le temps de se libérer ; pour donner aux créanciers les moyens de surveiller et de faire valoir leur gage ; pour instruire et appeler les tiers au concours d'une adjudication publique vers laquelle tous les intérêts doivent désormais converger. On n'y trouve plus ces inutilités que les hommes pratiques n'avaient pas cessé de signaler, telles que la transcription de la saisie au greffe et l'insertion au tableau placé dans la salle d'audience. Les registres du greffe ne sont pas publics, et les tableaux d'audience, presque aussitôt encombrés qu'ouverts, n'offrent aucun avantage réel. Il en était de même des trois insertions dans les journaux, des trois affiches successives, des trois publications à l'audience, auxquelles personne n'assistait et qui ne se faisaient même pas. L'adjudication préparatoire n'était elle-même qu'une vaine forme qui ne servait souvent qu'à dissimuler et à faire perdre de vue le jour où le débiteur devait être définitivement dépouillé. En appelant le saisi et les créanciers inscrits à une seule publication, on met tous les intéressés en présence ; chacun fait valoir ses droits. Le jugement qui en sort règle définitivement les conditions des enchères et l'époque certaine et non arbitraire de l'adjudication. Il ne reste plus qu'à faire connaître les unes et les autres aux tiers et au public, dont il im-

porte de stimuler le concours; et des insertions, une fois faites dans un journal spécial, et des appositions d'affiches, une fois placardées, mais qui, par des précautions sagement combinées, ne sont pas aussitôt enlevées, donneront toutes les garanties d'une véritable publicité. »

3. Une autre modification a encore été apportée à l'ancienne procédure, par la loi du 21 mai 1858. Cette loi dispose que les formalités de la purge légale grevant les immeubles saisis doivent être remplies en même temps que celles de l'expropriation. En outre, le jugement d'adjudication, dûment transcrit, purge la propriété saisie de toutes les hypothèques, et dès lors les créanciers n'ont plus d'action que sur le prix.

SECTION II. — Saisie immobilière. — Objet de la saisie immobilière et droit de l'exercer.

§ 1. — Sur quels biens la saisie immobilière peut être faite.

4. Aux termes de l'art. 2204 du Code civil, le créancier peut poursuivre l'expropriation, soit des biens immeubles et de leurs accessoires réputés immeubles, appartenant en propriété à son débiteur, soit de l'usufruit auquel celui-ci aurait droit sur des biens de même nature.

5. Si la saisie comprenait, outre les biens hypothéqués au profit du saisissant, d'autres biens n'appartenant pas au saisi, la saisie ne serait pas absolument nulle pour cela, mais elle ne serait valable que quant aux biens du saisi (Orléans, 7 juill. 1826; — Amiens, 14 juin 1826).

6. Des constructions élevées sur le terrain d'autrui peuvent être saisissables, comme immeubles par leur nature, lorsque le terrain a été concédé même temporairement et sans condition de révocation (La Réunion, 4 mars 1865; — Cass., 10 avr. 1867, S. 67. 1. 277; — Pont, *Priv. et hyp.*, n. 310; Troplong, *Priv. et hyp.*, n. 4125).

7. On décide de même à l'égard des constructions élevées par un locataire sur un terrain qui lui a été donné à bail (Rouen, 20 août 1859, S. 59. 2. 647; — Cass., 13 fév. 1872, S. 72. 1. 104; D. 72. 1. 256; — Pont, *Priv. et hyp.*, n. 634; Massé et Vergé sur Zachariæ, t. 2, § 253, p. 9; — *Contrà*, Besançon, 22 mai 1845; — Cass., 14 fév. 1849, D. 49. 1. 166; — Persil, *Hyp.*, t. 2, p. 291; Dalloz, *Rép.*, v° *Vente publ. d'imm.*, n. 55 et suiv.; Demolombe, t. 9, n. 168; Merlin, *Rép.*, v° *Hyp.*, sect. 3, § 3; Troplong, *Priv. et hyp.*, t. 2, n. 399; Championnière et Rigaud, *Enreg.*, t. 4, n. 3179, et t. 6, n. 367 et 368; Martou, *Priv. et hyp.*, n. 955).

8. Le droit d'habitation, bien qu'il soit incessible et insaisissable, peut néanmoins être l'objet d'une expropriation ; il offre, d'ailleurs une certaine analogie avec l'usufruit (Aix, 4 fév. 1853, S. 53. 2. 465 ; — *Contrà*, Caen, 19 mai 1853, D. 55. 2. 347 ; — Troplong, n. 816 et suiv.; Duranton, t. 5, n. 23 ; Pigeau, t. 2, p. 211).

9. L'usufruit peut être, incontestablement, saisi immobilièrement, aux termes de l'art. 2204 du Code civil.

Toutefois l'usufruit légal des père et mère sur les biens de leurs enfants, et celui du mari sur les biens dotaux de la femme ne peuvent être ainsi saisis (Chauveau, Q. 2198).

Mais nous croyons que les constructions élevées par l'usufruitier peuvent être frappées, quant à la jouissance, de saisie par ses créanciers (Pigeau, t. 2, p. 216).

10. L'emphytéose, qui participe de l'usufruit, est susceptible de saisie immobilière (Dalloz, n. 70).

11. Une servitude est une charge imposée à un héritage plutôt qu'un accessoire de l'immeuble : aussi ne peut-elle être saisie immobilièrement (Pigeau, t. 2, p. 217 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 280 ; Berriat, p. 570, note 21).

12. On décide de même à l'égard des actions immobilières (Cass., 14 mai 1806 ; — Orléans, 27 janv. 1842 ; — Tarrible, *Rép.*, v° *Hyp.*, sect. 2, § 3, art. 3 ; et v° *Expr.*, n. 3 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 279 et suiv.; Chauveau, Q. 2198 *ter* ; Berriat, t. 2, p. 633, 570 et 571 ; Troplong, *Hyp.*, t. 2, n. 406 ; Duvergier, *Vente*, t. 2, n. 18 ; Aubry et Rau, § 258, t. 2, p. 99 ; Delvincourt, t. 3, p. 407 ; Grenier, *Hyp.*, t. 1, n. 152 et 153, et t. 2, n. 474 ; Favard, v° *Expr.*, § 2, n. 1 ; — *Contrà*, Pigeau, t. 2, p. 217 ; Duranton, t. 21, n. 7).

13. Les produits du sol sont saisissables, quand ils sont immobiliers, suivant les distinctions établies par les art. 520 et 521 du Code civil.

Ainsi une coupe de bois non abattue est immeuble et peut faire, dès lors, l'objet d'une expropriation (Dijon, 30 janv. 1819).

14. Il a même été jugé que des bois pendants par racines peuvent être saisis immobilièrement, malgré la vente consentie avant la saisie par le propriétaire du fonds, lorsqu'il s'agit d'une vente qui n'est pas conforme à l'aménagement ordinaire (Cass., 10 juin 1841).

Mais cette solution n'est pas admise, en règle générale, ainsi qu'il a été décidé à l'égard des fruits pendants par racines, lesquels ont été considérés comme meubles à la suite d'une vente faite sans fraude (Cass., 10 vendém.. an 14. — V. *infrà*, n. 315 et 316).

15. Le matériel d'une usine, immeuble par destination, lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation, peut être saisi immobilièrement (Cass., 27 mai 1821).

Il en est de même des bestiaux donnés à cheptel, des pailles et engrais, qui sont immeubles par destination (Riom, 30 août 1820).

16. Certains immeubles sont déclarés insaisissables par la loi : tels sont ceux qui dépendent du domaine public ou de l'État, les immeubles constitués en majorat et les immeubles dotaux.

17. Les créanciers peuvent saisir les immeubles, bien qu'un donateur ou un testateur les ait déclarés insaisissables ; les immeubles donnés à titre d'aliments seraient également saisissables ; car on ne peut créer des cas d'insaisissabilité en dehors de ceux admis pas la loi (Chauveau sur Carré, Q. 2198 *ter ;* Favard, t. 2, p. 493 ; Pigeau, t. 2, p. 272).

18. Quant aux immeubles dotaux, il faut faire une distinction : les créanciers dont l'hypothèque a été inscrite antérieurement au mariage, peuvent évidemment les saisir ; ce droit est également admis en faveur des créanciers hypothécaires antérieurs au mariage, d'autant plus que l'art. 1558 du Code civil autorise l'aliénation de la dot pour payer les dettes antérieures au mariage (Montpellier, 6 mars 1844, D. 45. 2. 38 ; — Bordeaux, 29 août 1855, D. 57. 2. 52)... Et même les créanciers chirographaires n'ont besoin, pour pratiquer la saisie, d'aucune autorisation de justice, l'art. 1558 du Code civil n'exigeant cette autorisation qu'à l'égard des époux.

18 *bis*. Lorsqu'une saisie poursuivie contre deux époux a été pratiquée sur des biens appartenant à la femme, et qui sont tout à la fois dotaux et paraphernaux, on doit, si cela est possible, partager ces biens, réserver la part dotale, et laisser continuer les poursuites sur la part paraphernale. Si ce partage est impossible, on vendra le tout et la femme prélèvera pour sa dot la part du prix qui est dotale et dont elle fera emploi (Pau, 12 août 1868, D. 68. 2. 221).

19. Aux termes de l'art. 2205 du Code civil, la part indivise d'un cohéritier, dans les immeubles d'une succession, ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer, s'ils le jugent convenable, ou dans lequel ils ont le droit d'intervenir, conformément à l'art. 822 du Code civil.

20. L'état d'indivision étant par lui-même un obstacle à la saisie immobilière, puisqu'il est impossible, tant que cet état existe, de déterminer ce qui appartient au débiteur, il suit de là que tous les cas d'indivision tombent, sans exception, sous l'application de l'art. 2205 (Colmar, 17 frimaire an 13 ; — Metz, 12 juill. 1822 ; — Pau, 10 déc. 1832 ; — Lyon, 9 janv. 1833 ; — Colmar, 26 mars 1838 ; — Lyon, 14 fév. 1839 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 *ter ;* Persil fils, t. 1, n. 11).

21. Ainsi l'art. 2205 s'applique au cas d'indivision entre communistes aussi bien qu'à l'état d'indivision entre les héritiers, de telle sorte que le créancier ne peut poursuivre l'expropriation, sans provoquer préalablement le partage (Lyon, 9 janv 1833; — Colmar, 26 mars 1838; — Paris, 18 déc. 1841; — Douai, 2 mai 1848, S. 49. 2. 196; D. 49. 2. 184; — Rauter, p. 345; Dalloz, n. 106 et suiv.; Pigeau, t. 2, p. 270; Delvincourt, t. 5, p. 90; Berriat, t. 2, p. 572; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 168; Grenier, *Hyp.*, t. 1, n. 158; Persil, *Hyp.*, t. 2, p. 195; Chauveau sur Carré, Q. 2198; Tarrible, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, § 3, n. 2; — *Contrà*, Paris, 1er juin 1807; — Bourges, 23 juin 1815; — Metz, 28 janv. 1818; — Liège, 23 janv. 1834; — Bordeaux; 7 avr. 1840; — Thomine, t. 2, p. 198; Favard, t. 2, p. 493; Lachaize, t. 1, p. 116; Paignon, t. 1, p. 51).

21 *bis*. L'art. 2205 C. civ. ne s'applique pas lorsque l'immeuble a été attribué au débiteur par un acte de partage même argué de nullité (Limoges, 29 avr. 1869, D. 69. 2. 214).

21 *ter*. La nullité résultant de ce que la saisie de l'immeuble indivis a été pratiquée avant partage doit être proposée dans le délai de trois jours fixé par les art. 728 et 729 C. proc. civ. (Cass. 3 janv. 1872, D. 73. 1. 21).

22. Il a été jugé que le partage qui n'est que provisionnel et non définitif ne peut faire obstacle à la saisie immobilière (Colmar, 13 juin 1831).

Cette solution nous paraît contestable; nous pensons que le saisi pourrait s'opposer à la saisie immobilière en provoquant un partage régulier et définitif, dans lequel le créancier saisissant pourrait intervenir (Dalloz, *Rép.*, v° *Vente publ. d'imm.*, n. 97).

23. Il a été jugé que, dans le cas où un immeuble indivis a été hypothéqué pour sa totalité par l'un des copropriétaires, qui, a laissé ignorer l'état d'indivision, et où, par suite d'un partage postérieur, l'immeuble est tombé en totalité en la possession du débiteur, la saisie immobilière pratiquée contre celui-ci avant le partage devient valable. En effet, chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, conformément à l'art. 883 du ode civil (Lyon, 20 mai 1854, S. 55. 2. 513; D. 56. 2. 271).

24. Il va sans dire que quand la dette est commune à tous les copropriétaires de l'immeuble indivis, cet état d'indivision ne fait pas obstacle à la saisie immobilière pratiquée par leur créancier (Bruxelles, 5 mars 1810; — Bastia, 22 mai 1823; — Cass., 14 déc. 1819; — Lyon, 11 fév. 1841; — Agen, 8 fév. 1333; — Lyon. 14 mars 1856, D. 57. 2. 12; — Delvincourt, t. 3. p. 412; Duranton, t. 21, n. 15; Dalloz, n. 102; Chauveau, Q. 2198; Persil fils, n. 12).

25. Dans le cas où l'état d'indivision est né postérieurement

à la constitution d'hypothèque en vertu de laquelle la saisie immobilière est pratiquée, le créancier peut poursuivre la saisie, sans être tenu de provoquer un nouveau partage (Dalloz, n. 103; — *Contrà*, Montpellier, 25 nov. 1854, D. 55. 5. 403).

26. Dans le cas où des cohéritiers sont convenus de suspendre le partage pendant un temps qui ne peut excéder cinq ans, conformément à l'art. 815 du Code civil, le créancier ne peut être tenu d'attendre l'expiration de ce terme pour pratiquer la saisie ; car ce serait fournir au débiteur un moyen indirect de rendre l'immeuble insaisissable en vertu d'une simple convention (Dalloz, n. 104).

27. Le créancier personnel d'un héritier ne pourrait mettre en vente la part indivise de cet héritier dans un immeuble de la succession, lors même que ce créancier serait lui-même copropriétaire de l'immeuble; car l'art. 2205 ne fait point d'exception pour ce cas (Chauveau sur Carré, Q. 2198 *ter;* Dalloz, n. 109).

28. Le créancier à qui un cohéritier a hypothéqué sa part indivise dans un immeuble dépendant de la succession, ne peut poursuivre la vente de cette part qu'après avoir provoqué le partage de la succession entière et non seulement le partage de l'immeuble hypothéqué; il en doit être ainsi lors même que les cohéritiers ont eux-mêmes, et avant partage, vendu en commun l'immeuble hypothéqué. Cette vente collective, bien qu'elle confère la propriété à l'acquéreur, n'est considérée que comme une opération provisoire n'ayant pas le caractère du partage (Cass., 16 janv. 1833).

29. La prohibition contenue dans l'art. 2205 doit s'entendre non seulement de l'adjudication, mais même de la mise en vente c'est-à-dire des actes préliminaires de la vente; il n'y a donc d'exception que pour le commandement qui n'est qu'une menace de mise à exécution (Besançon, 21 juin 1810; — Cass., 22 juill. 1822; — Nîmes, 10 fév. 1823; — Cass., 3 juill. 1826; — Pau, 10 déc. 1832; — Lyon, 9 janv. 1833; — Riom, 29 mai 1843, D. 45. 2. 27; — Tarrible, v° *Saisie imm.*, p. 249; Pigeau, t. 2, p. 211; Persil, *Quest.*, t 2, p. 195; Persil fils, *Comment.*, t. 1, n. 13; Berriat, p. 573; Chauveau sur Carré, Q. 2198 *ter;* Dalloz, n. 111 et suiv.; — *Contrà,* Cass., 14 déc. 1819; — Lyon, 9 janv. 1830; — Poitiers, 20 août 1835; — Nîmes, 15 mai 1838).

30. Les actes de poursuites contraires à la prohibition de l'art. 2205 sont nuls, de telle sorte que le saisissant ne serait pas même fondé à demander un sursis jusqu'au partage ou à la licitation (Metz, 12 juill. 1822; — Nîmes, 10 fév. 1823; — Cass., 3 juill. 1826; — Lyon, 9 janv. 1833; — Merlin, v° *Saisie imm.*, § 3; Pigeau, t. 2, p. 126 et 211; Persil, t. 2, p. 195; Thomine, t. 2, p. 198; Berriat, p. 572; — *Contrà,* Cass., 14 déc. 1819, et

22 juill. 1822; — Paris, 10 déc. 1841; — Poitiers, 20 août 1835).

31. Quoi qu'il en soit, il ne s'agit pas ici d'une nullité de plein droit; elle doit être prononcée par le tribunal compétent.

32. La nullité de la saisie immobilière pratiquée par le créancier personnel d'un des cohéritiers peut être invoquée par le saisi comme par les autres héritiers (Besançon, 21 juin 1810; — Nîmes, 10 fév. 1823; — Lyon, 5 janv. 1833; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 *ter;* Persil fils, t. 1, n. 14; — *Contrà,* Paris, 23 août 1816).

32 ***bis***. Le créancier d'un cohéritier ayant hypothèque sur la part indivise de celui-ci dans un immeuble peut, si cet immeuble est vendu à un tiers par les héritiers, faire saisir immobilièrement l'immeuble en totalité contre le détenteur qui n'a ni payé ni délaissé; l'article 2205 n'est pas applicable ici (Cass., 2 déc. 1862, S. 63. 1. 255; D. 63. 1. 151).

33. Lorsque le jugement d'adjudication, rendu sur l'expropriation de la part indivise d'un débiteur dans les immeubles d'une succession, est passé en force de chose jugée, ce débiteur ne peut opposer, comme fin de non-recevoir, à la demande en délaissement formée par l'adjudicataire, cette circonstance qu'avant toute poursuite ses créanciers n'ont pas provoqué le partage ou la licitation (Bruxelles, 25 mai 1822).

34. En cas de saisie d'un immeuble indivis, l'un des copropriétaires peut, jusqu'à ce que ses droits aient été déterminés, demander un sursis à l'ordre par un contredit sur le procès-verbal (Bordeaux, 13 mars 1833). — V. *Ordre.*

35. Le tribunal compétent pour statuer sur la nullité d'une saisie immobilière est celui du domicile élu dans le commandement, l'art. 673 du Code de procédure prescrivant cette élection de domicile, ou celui du domicile réel du défendeur. Mais lorsque l'indivision même est contestée, l'incident doit être porté, raison de la connexité, devant le tribunal de l'ouverture de la succession, déjà saisi de l'instance en partage, la question de l'indivision étant connexe à cette instance (Cass., 22 juill. 1822).

36. Aux termes de l'art. 2206 du Code civil, les immeubles d'un mineur même émancipé ou d'un interdit ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier, c'est-à-dire avant qu'il ait été justifié par des poursuites restées infructueuses que les meubles du mineur ne suffisent pas pour désintéresser son créancier.

37. Cependant, aux termes de l'art. 2207 du Code civil, la discussion du mobilier n'est pas requise avant l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou interdit, si la dette leur est commune, ni dans le cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur ou avant l'interdiction.

38. Le créancier ne pourrait procéder d'abord à la saisie immobilière et demander ensuite qu'il fût sursis jusqu'après la discussion du mobilier ; nous avons déjà exposé sous le n. 30 le principe admis en cette matière (Agen, 18 mars 1857, S. 57. 2. 385 ; — Grenier, *Hyp.*, t. 2, n. 476 ; Chauveau sur Carré, Q. 2198 ; Duranton, t. 21, n. 16 ; Berriat, p. 536 ; Toullier, t. 7, p. 431 ; Aubry et Rau, t. 5, § 581, note 50 ; — *Contrà*, Gênes, 23 ou 28 juill. 1812 ; — Dalloz, n. 127 et *note*).

39. Pour justifier de la discussion du mobilier, le créancier doit sommer le tuteur de désigner les meubles saisissables appartenant à son pupille, à peine de dommages-intérêts ; sur le refus du tuteur, le créancier ferait dresser un procès-verbal de carence (Poitiers, 21 mars 1825 ; — Duranton, t. 21, n. 18).

En tout cas, le créancier n'est pas tenu, après la sommation, de requérir une condamnation judiciaire (Dalloz, n. 129).

40. La vente du mobilier du mineur, constatée par une délibération du conseil de famille, dispense le créancier de la discussion du mobilier du mineur (Paris, 2 août 1814).

41. Si le mineur acquiert, par succession ou autrement, et après que les poursuites de saisie immobilière ont été commencées, un capital mobilier, il doit être sursis aux poursuites jusqu'à ce que ce nouveau mobilier ait été discuté ; mais il est juste que les frais de poursuite à fin de saisie immobilière, légalement entreprise, restent à la charge du mineur (Turin, 14 août 1811 ; — Dalloz, n. 131 et *note*).

§ 2. — Qui peut saisir immobilièrement, et contre qui cette saisie peut-elle être pratiquée?

42. La saisie immobilière peut être pratiquée même par un créancier hypothécaire qui n'aurait pas l'espoir d'être colloqué en ordre utile (Cass., 10 fév. 1818 ; — *Contrà*, Limoges, 28 août 1818).

43. Le défaut d'inscription ne priverait pas non plus le créancier hypothécaire de ce droit ; car ce défaut d'inscription crée une exception opposable par les tiers, mais qui ne peut être invoquée par le débiteur lui-même contre son créancier (Liège, 28 nov. 1808 ; — Lyon, 27 nov. 1811 ; — Orléans, 7 juill. 1826 ; — Chauveau sur Carré Q. 2198 ; Grenier, *Hyp.*, t. 2, n. 478 ; Persil fils, t. 1, n. 57 ; Pigeau, t. 2, p. 211, et *Comment.*, t. 2, p. 271 ; Berriat, p. 567).

Mais si l'immeuble hypothéqué avait été aliéné par le débiteur, le créancier hypothécaire non inscrit ne pourrait plus pratiquer la saisie ; car la loi ne lui accorde de droit de suite qu'autant qu'il y a eu inscription (Dijon, 14 déc. 1840 ; — Bourges, 23 mai 1841).

44. Enfin un simple créancier chirographaire peut aussi saisir immobilièrement, pourvu qu'il agisse en vertu d'un titre authentique et exécutoire, conformément à l'art. 2213 du Code civil (Nancy, 9 juill. 1834; — Pigeau, t. 2, p. 271; Chauveau sur Carré, Q. 2198 *quater;* Persil fils, t. 1, n. 57).

45. Le cessionnaire exerçant les droits de son cédant, peut saisir les immeubles du débiteur cédé, mais toujours sous la condition que la saisie soit pratiquée en vertu d'un titre authentique et exécutoire. Ajoutons que le cessionnaire n'est régulièrement saisi, vis-à-vis du débiteur comme vis-à-vis des tiers, que par la signification du transport.

En tout cas, le débiteur saisi immobilièrement ne peut opposer au créancier poursuivant le défaut de qualité résultant de ce qu'il aurait cédé ses droits à un tiers, si cette cession ne lui a pas été notifiée (Besançon, 17 déc. 1808; — Bordeaux, 20 mars 1835).

46. L'art. 2214 du Code civil exigeant que le cessionnaire ne poursuive l'expropriation qu'après avoir signifié le transport au débiteur, on s'est demandé si cette signification devrait être faite avant le commandement qui doit précéder la saisie, ou si l'on satisfait à la loi en donnant copie de l'acte de cession en tête du commandement à fin de saisie immobilière. Ce dernier avis est généralement adopté; car le commandement est considéré non comme le premier acte de la saisie immobilière se rattachant à la procédure de saisie, mais comme un simple avertissement dont l'effet sera ou non le commencement des poursuites de saisie, suivant la manière dont il aura été répondu à ce commandement (Cass., 5 fév. 1611, et 4 janvier 1827; — Besançon, 16 déc. 1812; — Bordeaux, 1er août 1834; — Toulouse, 8 août 1850, D. 51. 2. 143; — Cass., 9 janv. 1854, S. 54. 1. 55; D. 54. 1. 12; — Carré, Q. 2206; Chauveau sur Carré, Q. 2202; Merlin, *Rép., Saisie imm.*, § 5, p. 629, et *Quest. de dr.*, v° *Saisie imm.*, § 2; Grenier, t. 2, n. 483; Delvincourt, t. 3, p. 410; Duranton, t. 21, n. 49; Pigeau, p. 211, note, 4; Dalloz, n. 142; — *Contrà*, Persil fils, t. 1, n. 72).

46 *bis*. La signification du transport peut être valablement faite dans l'acte même de commandement à fin de saisie (Toulouse, 8 août 1850, S. 51. 2. 118; D. 51. 2. 143; — Aubry et Rau d'après Zachariæ, t. 5, § 581, note 43).

47. Par application de l'art. 1250 du Code civil, qui dispose que le paiement fait au créancier par un autre que par le débiteur n'opère subrogation au profit du tiers qui a effectué ce paiement qu'autant que l'acte qui le constate le subroge expressément aux droits du créancier et que cette subrogation a lieu en même temps que le paiement, il a été jugé que celui qui a payé à la décharge d'un débiteur, sans se faire subroger aux droits du

premier créancier, ne peut pas obtenir son remboursement par voie de saisie immobilière ; il n'a que l'action du *negotiorum gestor* ou *mandati* (Bordeaux, 16 déc. 1812).

48. Celui au profit duquel une créance a été stipulée dans un contrat de vente, même sans intervention de sa part, comme le permet l'article 1121 du Code civil, peut poursuivre l'expropriation des immeubles affectés à cette créance (Rennes, 20 janv. 1812).

49. On peut aussi poursuivre une saisie immobilière par madataire ; mais ce mandataire doit être muni d'un pouvoir spécial (Colmar, 5 mars 1832 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 ; Pothier, *Mandat*, n. 151 ; Troplong, *Mandat*, n. 290 ; — *Contrà*, Carré, Q. 1918 *bis*).

50. Plusieurs créanciers d'un même débiteur peuvent valablement se réunir pour poursuivre une expropriation contre un débiteur commun (Bordeaux, 27 août 1833 et 19 nov. 1839).

Cependant il ne doit être fait qu'une seule procédure ; aussi le débiteur serait-il fondé, pour éviter des frais frustratoires, à demander que la poursuite ainsi commencée fût continuée par un seul créancier (Dalloz, n. 146).

51. Lorsqu'un immeuble a été vendu par deux personnes copropriétaires par indivis, chacune d'elles a le droit de le faire saisir en totalité pour le paiement de la part qui lui revient dans le prix (Bordeaux, 30 avr. 1841).

52. Le tuteur peut valablement, sans avoir besoin de l'autorisation du conseil de famille, saisir immobilièrement le débiteur de son pupille. En effet, il ne s'agit ici que du recouvrement d'une créance mobilière (Bruxelles, 12 novemb. 1806 et 5 janv. 1822 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 ; Paignon, t. 1, p. 44 ; Persil fils, *Comment.*, t. 1, p. 48, n. 57 ; Duranton, t. 21, n. 33).

53. De même, les communes et les établissements publics peuvent, sans aucune autorisation de l'administration supérieure, saisir les immeubles de leur débiteur. Toutefois s'il s'élevait des incidents donnant lieu à des contestations judiciaires, cette autorisation serait nécessaire (Paignon, *loc. cit.*; Lachaize, t. 1, n. 53 et suiv.).

Le Trésor public a, comme les autres créanciers, le droit d'exproprier le redevable pour paiement des contributions directes, indépendamment de son privilège sur les fruits et revenus (Cass., 23 mars 1820).

Le même droit est reconnu à l'Université par un décret du 12 sept. 1811.

54. Le mari ne peut, pendant la communauté, faire saisir les immeubles de sa femme (Paris, 1er août 1820).

55. La poursuite des créances de la femme mariée appar-

tient exclusivement à son mari ; la femme ne pourrait pratiquer elle-même une saisie immobilière qu'autant qu'elle serait séparée de biens ou qu'il s'agirait de ses biens paraphernaux ; et même, dans ce dernier cas, elle doit être autorisée de son mari (Persil fils, t. 1, n. 59 ; Paignon, t. 1, p. 44).

Cependant lorsqu'une femme mariée fait saisir immobilièrement son débiteur, et que le mari poursuit conjointement avec elle, la communauté des poursuites suffit pour faire présumer l'autorisation maritale (Paris, 16 nov. 1815).

56. L'autorisation de justice donnée à une femme séparée de biens pour obtenir jugement portant condamnation d'un de ses débiteurs, implique autorisation de faire exécuter ce jugement, même par voie de saisie immobilière (Poitiers, 10 juin 1823).

57. Bien que le syndic d'une faillite ne puisse, conformément à l'art. 572 du Code de commerce, saisir les immeubles d'un débiteur de la faillite, sans l'autorisation du juge-commissaire, le débiteur ne serait pas fondé à exciper de ce défaut d'autorisation ; car cette exception ne pourrait être opposée que dans l'intérêt de la masse (Besançon, 14 août 1811).

58. Les créanciers d'une succession bénéficiaire peuvent, en vertu d'un titre exécutoire, saisir les immeubles de la succession, sans attendre que l'héritier bénéficiaire ait provoqué lui-même la vente de ces immeubles (Cass., 29 oct. 1807 ; — Toulouse, 17 août 1822 et 23 juill. 1833 ; — Paris, 24 fév. 1834 ; — *Contrà,* Paris, 4 fruct. an 12 et 20 sept. 1821).

59. Il est parfaitement licite, de la part des créanciers, de suivre à la fois plusieurs voies d'exécution contre un même débiteur; par exemple, de poursuivre une saisie immobilière après avoir pratiqué une saisie-arrêt ou une saisie-exécution, sans être tenu de justifier préalablement du résultat de ces dernières saisies (Colmar, 14 juin 1811).

De même, la suspension des poursuites en expropriation forcée ne met pas obstacle à la poursuite sur saisie-exécution (Rennes, 20 janv. 1812).

60. Nous ne pensons pas, bien que la question paraisse controversée, qu'un créancier à hypothèque générale puisse, lorsque son débiteur a fait un échange d'immeubles, poursuivre à la fois l'expropriation de l'immeuble donné en contre-échange et celle de l'immeuble cédé. En effet, par la saisie de l'immeuble reçu en échange, il est présumé avoir ratifié cet échange (Bordeaux, 5 juin 1835).

61. Bien que le désistement emporte renonciation à la procédure commencée, il suffit qu'il ait été fait mention, en marge de la transcription de la saisie, de la sommation faite aux créanciers inscrits d'avoir à prendre communication du cahier des charges, pour que la saisie ne puisse plus être rayée que du con-

sentement des créanciers inscrits ou en vertu de jugements rendus contre eux. Le principe que les poursuites peuvent être reprises par tout créancier inscrit a été consacré, sous l'ancienne législation, par un arrêt de Nancy du 2 mars 1818 et un autre de cassation du 30 août 1825.

62. Lorsqu'un immeuble est indivis entre deux personnes qui s'en sont rendues acquéreurs, et qu'un créancier inscrit antérieurement à cette vente, ne poursuit l'expropriation que sur la tête d'un seul de ces acquéreurs, l'adjudication n'a lieu que pour les droits qui appartiennent à ce créancier, et son copropriétaire conserve les siens. On décide ainsi alors même que celui contre qui l'expropriation est poursuivie, détient l'immeuble en totalité (Bordeaux, 17 juill. 1826; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 *bis;* Carré, Q. 2214; Dalloz, v° *Vente publ.*, n. 263).

63. Un créancier peut saisir cumulativement et par une seule procédure de saisie immobilière les biens de plusieurs débiteurs solidaires. C'est ce qui a été jugé sous la législation du 11 brumaire an 7, et on appliquerait aujourd'hui la même règle (Cass., 20 frim. an 12).

Cependant chacun des débiteurs a le droit de demander, vis-à-vis de ses créanciers propres, la séparation des ventes et des charges (Riom, 24 fév. 1813).

On ne trouve aucune raison pour ne pas appliquer la même décision dans le cas où les divers débiteurs ne sont pas tenus solidairement (Dalloz, n. 264).

Ainsi il a été jugé que lorsqu'une saisie immobilière est pratiquée sur deux ou plusieurs personnes, l'adjudication n'est pas nulle par le seul fait de la vente sur l'un d'eux d'immeubles appartenant à l'autre partie saisie, lorsqu'ils sont tous débiteurs du créancier saisissant. D'ailleurs, les intérêts de chacun d'eux seraient suffisamment protégés, en ce qu'il aurait été ordonné que les ventes auraient lieu séparément (Cass., 22 juin 1818).

64. Le copropriétaire d'un immeuble qui, pour favoriser un emprunt contracté par son copropriétaire sur l'immeuble indivis, déclare par acte authentique n'avoir aucun droit sur cet immeuble, est présumé avoir renoncé, vis-à-vis du créancier hypothécaire, à tous ses droits de copropriété, de telle sorte qu'il serait non recevable non seulement à s'opposer à la saisie immobilière qui frapperait sa part de copropriété, en demandant une distraction, mais qu'il ne pourrait même pas obtenir un sursis. Vainement dirait-il qu'il n'a pu aliéner valablement sa propriété dans la forme d'une simple déclaration qu'il n'avait aucun droit sur l'immeuble (Cass., 4 janv, 1841).

65. De même, on a admis la validité d'une saisie immobilière dirigée contre le donataire d'un immeuble, qui, en acceptant la donation, s'est obligé au paiement de la créance, bien

que, depuis, il ait renoncé à la donation, lorsque la validité de cette renonciation est contestée (Paris, 13 oct. 1813).

66. Aux termes de l'art. 877 du Code civil, les titres exécutoires contre le défunt le sont pareillement contre l'héritier personnellement; et néanmoins les créanciers ne peuvent en poursuivre l'exécution que huit jours après la signification de ces titres à la personne ou au domicile de l'héritier. Bien que l'art. 877 ne l'ait pas formellement exprimé, il faut admettre que la signification est prescrite à peine de nullité.

Mais on s'est demandé si le commandement qui précède la saisie immobilière doit être fait seulement huit jours après la signification du titre. Cette question se lie donc à celle de savoir si le commandement est ou non un acte de poursuite de saisie immobilière, marquant le commencement de cette poursuite (V. *suprà*, n. 46). Mais comme nous n'avons pas admis que le commandement dût être considéré comme un acte d'exécution, nous devons en conclure que ce commandement peut être fait avant l'expiration du délai de l'art. 877 (Cass., 22 mars 1832; — Angers, 21 mai 1834; — Rouen, 9 avr. 1834; — Duvergier, 1841, p. 219; Favard, t. 5, p. 44; Carré, Q. 2203; Dalloz, n. 271; — *Contrà*, Bruxelles, 10 mai 1810; — Rennes, 5 juill. 1817; — Cass., 31 août 1825; — Pau, 3 sept. 1829; — Bastia, 12 fév. 1834; — Colmar, 11 mars 1835).

67. En cas du décès du saisi, après que les poursuites ont été commencées, elles ne peuvent être continuées contre l'héritier qu'après la signification des titres, conformément à l'art. 877 du Code civil (Paris, 19 avr. 1839).

Toutefois, les actes faits par le poursuivant, sans qu'il ait fait la signification prescrite, dans l'ignorance du décès, sont valables, ainsi qu'il a été jugé par l'arrêt précité, jusqu'à la signification du jugement d'adjudication préparatoire; mais, à partir de cette adjudication, les poursuites devraient être dirigées contre les héritiers ou ayants cause. Sous la législation qui régit actuellement la saisie immobilière, on doit également admettre que le décès de l'une des parties ne peut entraîner la nullité des actes faits sans que la signification du titre ait eu lieu, conformément à l'art. 877, qu'autant que le décès a été notifié au saisissant (Dalloz, n. 272). Du reste, cette règle avait déjà été consacrée par un arrêt de cassation du 23 ventôse an 11.

68. Du reste, il a été jugé que, si les héritiers ont eu connaissance du titre en vertu duquel la procédure de saisie a été pratiquée contre leur auteur, par exemple, s'ils ont été parties dans cette procédure, ou que le titre leur ait été antérieurement signifié, ils ne peuvent exciper du défaut de signification après le décès (Angers, 21 mars 1834).

69. Si les héritiers avaient renoncé à la succession, les pour-

suites de saisie immobilière ne pourraient être valablement continuées contre eux (Nîmes, 8 nov. 1827).

70. Le légataire à titre universel qui s'est mis en possession de son legs sans en avoir demandé la délivrance à l'héritier légitime, peut être poursuivi en expropriation forcée, à raison d'une créance hypothéquée sur l'un des immeubles qui composent ce legs (Bruxelles, 25 août 1814).

71. La cession de biens ne transfère point aux créanciers la propriété des biens de leur débiteur, et leur confère seulement le droit de les faire vendre à leur profit et d'en percevoir les revenus jusqu'à la vente; il a été jugé que c'est contre le débiteur qu'on doit poursuivre l'expropriation des immeubles qui font l'objet de la cession de biens (Bruxelles, 25 mai 1822).

72. L'héritier contre lequel un créancier poursuit l'expropriation d'un immeuble de la succession, affecté hypothécairement à sa créance par le défunt, peut obtenir un sursis aux poursuites pendant les délais de la loi pour faire inventaire et délibérer (Angers, 17 août 1848).

73. Le tuteur n'a pas besoin de l'autorisation du conseil de famille pour défendre à des poursuites en expropriation dirigées contre son pupille ; car le conseil de famille ne pourrait se refuser à l'exécution d'un titre exécutoire (Paris, 19 prair. an 12 ; — Persil, t. 2, p. 808 ; *Praticien français*, t. 4, p. 317).

74. La mise en cause du subrogé tuteur est nécessaire lorsque la femme poursuivie en expropriation, en exécution d'une obligation contractée avec son mari, vient à décéder en laissant des héritiers mineurs; car les intérêts de ses enfants et ceux du mari, leur tuteur légal, sont en opposition (Paris, 19 avr. 1839).

75. Si l'état de minorité vient à cesser pendant la procédure d'expropriation, mais que ce changement d'état n'ait pas été notifié au poursuivant, celui-ci continue valablement les poursuites jusqu'à l'adjudication contre le tuteur (Cass., 24 vend. an 10).

76. Les règles précédentes, relatives au mineur exproprié, sont également applicables à l'interdit (Art. 509 du C. civ.).

Elles s'appliquent enfin à l'expropriation dirigée contre celui qui, à raison des peines qu'il a encourues, est en état d'interdiction légale, et, comme tel, soumis à la tutelle.

77. La procédure d'expropriation ne constituant pas une instance, dans le sens légal de ce mot, il a été admis, conformément à l'art. 2208 du Code civil, que, lorsque le mari est majeur et qu'il n'accorde aucune autorisation à sa femme saisie immobilièrement sur des biens qui ne sont point entrés en communauté, il suffit, pour la régularité de la procédure, qu'elle soit dirigée contre les deux époux, bien que le mari n'ait pas été

assigné en autorisation, comme on le fait dans les instances ordinaires (Bordeaux, 22 juin 1840; — Douai, 27 août 1842; — Merlin, *Rép.*, v° *Autorisat. marit.;* Hautefeuille, p. 488; Carré, Q. 2911; Proudhon, t. 1, p. 271; Duranton, t. 3, p. 46; Biret, *Nullités*, t. 1, p. 183).

Mais, si le mari est mineur, la femme doit être autorisée de justice, conformément à l'art. 2208 du Code civil.

78. En tous cas, l'autorisation maritale est nécessaire, même à la femme séparée de biens, contre laquelle une expropriation est poursuivie; et la procédure est nulle si la femme seule a été mise en cause (Colmar, 2 mai 1806).

Cependant un simple commandement à fin de saisie immobilière, signifié seulement à la femme séparée de biens, n'entraînerait pas la nullité de la procédure qui suivrait, puisqu'il est de principe, selon nous, que le commandement n'est pas par lui-même un acte d'exécution (V. *suprà*, n. 46 et 66).

79. Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'immeubles dépendant de communauté, les poursuites sont dirigées contre le mari seul; mais, si la femme intervenait pour demander la nullité des poursuites, elle devrait être autorisée, à cet effet, de son mari ou de justice, comme dans les instances ordinaires. L'art. 2208 ne réglant que les obligations du poursuivant, ne s'applique pas ici (Limoges, 31 janv. 1816. — V. *Suprà*, n. 78).

80. Bien que les poursuites doivent être dirigées contre le mari seul, lorsqu'il s'agit d'immeubles dépendant de la communauté, néanmoins une saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'elle a été faite tant contre le mari que contre la femme, surtout lorsque le poursuivant a abandonné, avant le jugement, les poursuites contre la femme (Limoges, 31 janv. 1816; — Cass., 4 mai 1825).

Il en est de même si la saisie a été pratiquée contre deux époux comme communs en biens, quoiqu'il n'y eût pas communauté entre eux, lorsque, d'ailleurs, ils étaient solidairement obligés au paiement de la dette (Paris, 13 prair. an 11).

Mais si, dans l'espèce précédente, le mari avait seul figuré dans la procédure d'expropriation, cette procédure serait nulle, quant aux biens de la femme (Dalloz, n. 300).

81. Si, après le décès de la femme laissant des héritiers mineurs, l'expropriation des immeubles ayant fait partie de la communauté dissoute, est poursuivie contre le mari seul, la saisie est nulle, puisque le mari ne peut continuer l'administration de la communauté qui a cessé d'exister (Paris, 17 nov. 1810).

Dans le cas qui précède, la saisie immobilière est nulle, même pour la part du mari, lorsque le saisissant n'a pas demandé le partage ou la licitation de l'immeuble indivis (Metz, 12 juill. 1812).

82. Lorsque la saisie immobilière d'un bien faisant partie de la communauté est poursuivie à la fois contre le mari et la femme, la procédure n'est pas nulle, ainsi qu'il a été jugé, s'il n'est pas laissé à chacun des époux une copie séparée des actes de la procédure (Bruxelles, 4 janv. 1821). Nous croyons même, au contraire, que les copies signifiées à la femme seraient considérées comme frais frustratoires.

Il n'en serait pas de même si l'expropriation était poursuivie sur des propres de la femme : les actes de procédure devraient être signifiés à la femme par des actes séparés, à peine de nullité ; et cette nullité serait opposable en tout état de cause, sans qu'on pût invoquer aucune déchéance pour inobservation des délais ordinaires dans lequels cette nullité doit être proposée (Orléans, 22 janv. 1842).

83. Tout créancier hypothécaire a le droit de poursuivre l'expropriation contre le tiers détenteur de l'immeuble hypothéqué, qui n'a pas purgé les hypothèques ou fait délaissement dans les termes de l'art. 2114 du Code civil.

L'expropriation peut être poursuivie par le créancier hypothécaire, conformément à cet article, trente jours après commandement fait au débiteur originaire et sommation faite au tiers détenteur de l'immeuble hypothéqué de payer la dette exigible ou de délaisser.

84. Aux termes de l'art. 6 de la loi du 23 mars 1855, qui a abrogé l'art. 834 du Code de procédure, les créanciers hypothécaires ou privilégiés ne peuvent plus, à partir de la transcription, prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, mais en est-il de même de l'hypothèque légale non inscrite. Nous avons déjà examiné cette question en traitant de l'*Ordre* et de la *Contribution* et de la *Purge des hypothèques* (V. ces mots).

85. Même lorsque l'acquéreur n'a pas fait transcrire son contrat, le créancier hypothécaire peut poursuivre l'expropriation contre lui (Colmar, 20 mars 1807 ; — Rouen, 28 juill. 1807 ; — Poitiers, 18 juin 1810 ; — Montpellier, 28 fév. 1811).

Il en est de même encore lorsque l'acquéreur n'a pas satisfait à la sommation de payer ou de délaisser dans les délais légaux (Cass., 4 oct. 1814).

86. La procédure d'expropriation doit-elle être suivie à la fois contre le tiers détenteur de l'immeuble et contre le débiteur originaire, de telle sorte que tous les actes de procédure doivent être signifiés en même temps à l'un et à l'autre ? Nous ne le pensons pas, en présence des termes de l'art. 2169 du Code civil, qui ne consacre, au profit du créancier, le droit de faire vendre l'immeuble hypothéqué que sur le tiers détenteur. Vainement dirait-on que le débiteur originaire et le tiers détenteur

sont également intéressés dans la procédure d'expropriation; car c'est seulement dans la procédure d'ordre que se manifeste l'intérêt à mettre en cause le débiteur originaire, comme partie saisie. On ne peut dire davantage qu'il y a eu là une omission du législateur, puisque l'art. 2169 consacre une disposition également applicable au tiers détenteur et au débiteur originaire, et que, s'il n'avait pas été dans son intention de n'admettre la poursuite d'expropriation contre le tiers détenteur seul, il eût certainement mentionné le débiteur originaire (Cass., 4 janv. 1837; — Dalloz, n. 312; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2198 *bis;* Lachaize, t. 2, p. 320, n. 510).

87. Si le débiteur originaire avait fait donation d'une partie de l'immeuble hypothéqué, le créancier ne pourrait valablement saisir la totalité de l'immeuble contre le débiteur originaire; il devrait aussi mettre en cause le donataire; en tout cas, celui-ci serait fondé à demander la distraction de sa part de propriété dans l'immeuble, et cela, bien que le donataire fût personnellement tenu de la dette (Lyon, 7 août 1850, D. 54. 5. 676).

88. Lorsque l'acquéreur d'un immeuble sur qui des bordereaux de collocation ont été délivrés aux créanciers inscrits du vendeur, à la suite d'un ordre ouvert contre celui-ci, a revendu cet immeuble sans avoir acquitté le montant des bordereaux, les créanciers qui, pour avoir payement du montant de leurs bordereaux, poursuivent l'expropriation contre le nouvel acquéreur, ne sont pas tenus de faire signifier au débiteur originaire le commandement prescrit par l'art. 2169 du Code civil; il suffit que ce commandement soit signifié au second vendeur, qui est, vis-à-vis du créancier poursuivant, le véritable débiteur des bordereaux de collocation (Bourges, 5 avr. 1852, D. 54. 5. 669).

89. Le tiers détenteur, qui n'est pas personnellement obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre *Du cautionnement.* Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué (Art. 2170 du Code civ.).

90. Il a été jugé, par application de cette disposition, que le tiers détenteur d'un immeuble vendu par un mari n'est pas porté à demander contre la femme de celui-ci, qui le poursuit à raison de ses reprises dotales, le bénéfice de discussion sur des droits immobiliers échus à son mari dans une succession, surtout lorsqu'il n'a pas avancé les deniers nécessaires pour cette discussion (Cass. 30 août 1821).

91. Le créancier hypothécaire peut poursuivre la saisie contre son débiteur, alors même que l'immeuble hypothéqué

est revendiqué par un tiers; car ce tiers ne peut être considéré comme un tiers détenteur (Poitiers, 18 juin 1810).

92. C'est par voie de saisie et non par une demande en délaissement que le créancier doit procéder contre celui qui a été mis par jugement en possession d'un immeuble à titre de jouissance, gage ou antichrèse (Turin, 2 juill. 1810).

93. Le cohéritier qui consent, dans un acte, à ce que la totalité de l'immeuble indivis soit affectée hypothécairement à la créance de son copropriétaire ne doit pas néanmoins être considéré comme débiteur principal, de telle sorte que si, plus tard, l'immeuble lui est attribué par suite de partage, c'est seulement sur lui et en sa qualité de tiers détenteur que l'expropriation doit être poursuivie (Orléans, 9 janv. 1849).

§ 3. — En vertu de quels titres la saisie immobilière peut-elle être opérée ?

94. Outre que la saisie immobilière ne peut être pratiquée qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, la loi a posé quelques autres restrictions au droit du créancier hypothécaire de poursuivre l'expropriation.

Ainsi, aux termes de l'art. 2212 du Code civil, si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

95. Par cette expression de l'art. 2212 précité : *peut être suspendue par les juges,* la loi indique que l'application de cette disposition est facultative pour les tribunaux. Le sursis serait refusé, par exemple, malgré la production d'un bail authentique, s'il était prouvé que le débiteur fût en déconfiture (Bruxelles, 22 mai 1821).

96. Le sursis ne pourrait être demandé en vertu d'un bail sous seing privé, même ayant date certaine (Chauveau, Q. 2198; Bioche, *Dict. de procéd.,* n. 24 ; Persil, fils, n. 39 ; — *Contrà,* Persil père, *Quest.,* t. 2, p. 186).

97. La seconde restriction apportée par la loi au droit du créancier de poursuivre l'expropriation, est contenue dans l'art. 2209 du Code civil, aux termes duquel le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

98. Enfin la troisième restriction résulte de la loi du 14 nov. 1808, suivant laquelle la saisie des biens d'un débiteur situés

dans différents arrondissements ne peut être poursuivie simultanément qu'autant que la valeur totale de ces biens est inférieure au montant réuni des sommes dues tant au saisissant qu'aux autres créanciers.

99. Le débiteur doit fournir la preuve que le produit des ventes précédentes d'immeubles saisis suffit pour désintéresser tous les créanciers, en capital, intérêts et frais ; une simple allégation ne suffit pas (Cass., 12 nov. 1823).

Des offres réelles, déclarées insuffisantes, ne peuvent pas non plus arrêter les poursuites d'expropriation (Cass., 20 déc. 1832).

Remarquons ici qu'il ne suffit pas, pour arrêter les poursuites, de faire la preuve d'un revenu annuel suffisant ; mais qu'il faut aussi l'offre par le débiteur d'abandonner ce revenu au créancier poursuivant, de telle sorte que les juges ne pourraient ordonner d'office la suspension des poursuites, sur la seule justification de l'existence de ce revenu (Dalloz, n. 175).

100. Le revenu des immeubles, dont parle l'art. 2212 du Code civil, ne s'entend pas seulement du revenu des biens saisis, mais plus généralement du revenu de la totalité des immeubles du débiteur (Persil fils, p. 39 ; Duranton, t. 21, n. 29).

101. La suspension des poursuites pourrait être prolongée si, après la délégation du revenu d'une année, il survenait un obstacle de force majeure qui empêchât le paiement ; on doit décider ainsi par application de l'art. 1148 du Code civil (Duranton, t. 21, n. 29).

102. Le sursis, demandé et obtenu dans les termes de l'art. 2212, constitue un acquiescement qui couvre les nullités des poursuites antérieures (Besançon, 13 avr. 1810).

103. La disposition de l'art. 2209 du Code civil, qui ne permet la poursuite d'expropriation sur les biens non hypothéqués qu'en cas d'insuffisance des biens hypothéqués, ne s'applique pas seulement au créancier hypothécaire, comme Chauveau (Q. 2198 *ter*) l'a fait valoir à tort pour critiquer cette disposition légale ; elle s'étend même au créancier chirographaire, qui peut être tenu, sur la demande de son débiteur, de restreindre ses poursuites à un seul des immeubles de ce débiteur. Toutefois, si le créancier chirographaire a poursuivi en même temps l'expropriation de plusieurs immeubles, bien que la saisie d'un seul dût couvrir sa créance, on ne peut considérer comme nulles ces diverses saisies, en ce qu'elles auraient d'excessif ; car c'est au débiteur et non au créancier saisissant qu'incombe l'obligation de faire observer le principe suivant lequel on ne peut saisir et faire vendre que jusqu'à concurrence de ce qui est dû (Cass., 16 prairial an 12).

104. De même il a été jugé que les biens spécialement affectés doivent, à peine de nullité des poursuites, être saisis et vendus avant ceux sur lesquels le créancier poursuivant a une hypo-

thèque générale ; ces derniers biens ne pouvant être saisis qu'en cas d'insuffisance des autres (Toulouse, 23 avr. 1812).

Malgré cette décision, on admet plus généralement que la disposition de l'art. 2209 ne saurait être étendue au créancier qui aurait à la fois une hypothèque générale et une hypothèque spéciale, de telle sorte qu'il ne pût saisir les biens soumis à l'hypothèque générale qu'en cas d'insuffisance des biens grevés de l'hypothèque spéciale (Merlin, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, § 3; Pigeau, t. 2, p. 211 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 294 ; Lachaize, t. 1, n. 125 ; Dalloz, v° *Vente publ. d'imm.*, n. 184).

105. Il n'est pas douteux que, quand l'immeuble hypothéqué ne suffit qu'à couvrir la créance en capital, le créancier ne soit admis à saisir un autre immeuble pour assurer le paiement des intérêts et frais (Rouen, 10 mai 1839).

106. La loi ne prescrivant pas de discussion préalable pour l'application de l'art. 2209, la valeur d'un immeuble se détermine, en cette matière, suivant la règle établie par l'art 2165 du Code civil et l'art. 2 de la loi du 14 nov. 1808. Aux termes de cette loi, la valeur des biens s'établit d'après les derniers baux authentiques sur le pied du denier 25 ; à défaut de baux authentiques, elle est calculée d'après le rôle des contributions foncières sur le pied du denier 30 (Rouen, 10 mai 1839; — Toulouse, 26 juill. 1834, S. 35. 2. 271 ; D. 35. 2. 99 ; — Tarrible, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, § 3 ; Pigeau, t. 2, p. 211 ; Thomine, t. 2, p. 199; Persil, t. 2, p. 294).

107. Remarquons ici que les règles qui précèdent ne s'appliquent qu'au débiteur exproprié et non au tiers détenteur sur qui l'expropriation serait poursuivie ; ce dernier peut demander la discussion, conformément à l'art. 2170 du Code civil.

108. La preuve de l'insuffisance des biens hypothéqués résulte évidemment du nombre et du montant des inscriptions hypothécaires qui grèvent les biens du débiteur (Agen, 29 mars 1811 ; — Rouen, 10 mai 1839 ; — Bordeaux, 10 janv. 1846 ; — Tarrible, v° *Saisie imm.* ; Pigeau, t. 2, p. 221 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 294 ; Persil fils, t. 1, p. 31, note 30 ; Paignon, t. 1, p. 53 ; Lachaize, t. 1, p. 142 ; Thomine, t. 2, p. 99 ; Berriat, p. 572, note 22).

Il suffit même que l'insuffisance des biens hypothéqués soit reconnue en fait ou entre les parties (Cass., 27 juin 1827 ; — Paignon, t. 1, p. 53 ; Pigeau. t. 2, p. 211 ; Lachaize, t. 1, p. 142 ; Persil fils, t. 1, n. 30).

109. En tout cas, les tribunaux sont appréciateurs souverains de la suffisance ou de l'insuffisance des biens hypothéqués (Cass., 7 janv. 1817).

110. L'insuffisance résulte de la production d'un état hypothécaire, sans qu'on puisse exiger qu'elle soit constatée par la

vente même des immeubles (Cass., 6 fév. 1843, S. 43. 1. 414; D. 43. 1. 153).

111. C'est au débiteur qu'il incombe de faire preuve de la suffisance des biens hypothéqués (Cass., 7 oct. 1807; — Agen, 29 mars 1811; — *Contrà,* Toulouse, 26 juill. 1835; — Trib. civ. de Pau, 21 avr. 1836).

Suivant un autre système, c'est aux juges mêmes qu'il appartiendrait de faire cette appréciation d'après les éléments fournis par les parties (Pau, 9 mai 1837, D. 38, 2. 15).

112. Suivant l'art. 2210 du Code civil, la vente forcée des biens situés dans différents arrondissements ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation. Elle doit être suivie devant le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou, à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui présente le plus grand revenu d'après la matrice du rôle.

113. Cette règle a été modifiée par la loi du 14 nov. 1808, suivant laquelle on peut, moyennant permission du tribunal du débiteur, saisir simultanément plusieurs domaines situés dans des arrondissements différents, lorsque leur valeur totale est inférieure au montant réuni des sommes dues tant au saisissant qu'aux autres créanciers inscrits.

114. Si l'on s'en rapporte à la lettre de la disposition contenue dans l'art. 1 de la loi de 1808, cette loi ne s'appliquerait qu'au créancier hypothécaire poursuivant; mais il paraît rationnel de l'étendre aussi au créancier chirographaire (Dalloz, n. 196).

115. La prohibition de suivre simultanément la saisie d'immeubles situés dans divers arrondissements ne peut s'appliquer au département de la Seine dont tous les arrondissements ressortissent d'un seul tribunal et qui est ainsi considéré, pour l'application de la loi, comme un seul arrondissement (Paris, 24 janv. 1815).

116. Deux créanciers différents peuvent pratiquer simultanément deux saisies sur les biens du même débiteur situés dans différents arrondissements (Cass., 12 nov. 1828).

117. Dans le cas où le créancier saisit simultanément des immeubles situés dans des arrondissements différents, les procédures d'expropriations sont portées devant les tribunaux respectifs de la situation des biens (Art. 4 de la loi du 14 nov. 1808).

118. Le créancier qui veut saisir des immeubles situés dans plusieurs arrondissements, doit présenter requête au président du tribunal de l'arrondissement où le débiteur a son domicile; il doit y joindre: 1° copie en forme des baux authentiques, ou, à leur défaut, copie également en forme du rôle de la contribu-

tion foncière ; 2° l'extrait des inscriptions prises par le débiteur dans les divers arrondissements où les biens sont situés, ou le certificat qu'il n'en existe aucune. — La requête doit être communiquée au ministère public, et répondue d'une ordonnance portant permis de saisir tous les biens situés dans les arrondissements et départements qu'elle désigne (Art. 3 de la loi du 14 nov. 1808).

119. La vente forcée des biens situés dans différents arrondissements peut être provoquée simultanément, bien que la vente des biens situés dans un seul arrondissement suffise pour payer le créancier poursuivant, lorsque ces biens font partie d'une seule et même exploitation. Ainsi dispose l'art. 2210 du Code civil qui ajoute : la vente est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou, à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui présente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

120. Suivant Carré (Q. 2255), et c'est ce qui semble résulter en effet de l'art. 2211, ce n'est qu'autant que le débiteur *le requiert,* que la vente des biens situés dans différents arrondissements et faisant partie d'une seule et même exploitation peut être poursuivie simultanément.

121. Il a été jugé que la vente ne doit pas être divisée, lorsque le saisi ne justifie pas que les immeubles distribués en plusieurs exploitations sont situés dans plusieurs arrondissements (Cass., 7 oct. 1807).

122. L'art. 2211 du Code civil prescrit la ventilation du prix de l'adjudication, lorsque des biens hypothéqués au créancier et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements ont été vendus simultanément. Nous avons indiqué, en traitant de l'*Ordre et de la contribution* (V. ce mot) les formes de cette ventilation.

123. La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, et en outre, aux termes de l'art. 2213 du Code civil, pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne peut être faite qu'après la liquidation.

124. Ainsi une saisie immobilière pratiquée en vertu d'un titre non exigible est nulle ; mais le poursuivant de bonne foi ne pourrait être condamné à des dommages-intérêts (Besançon, 16 déc. 1812).

Il a même été jugé qu'il en était ainsi, bien que le terme fût échu depuis le commencement des poursuites (Bruxelles, 5 déc. 1811).

125. Lorsqu'une créance a été stipulée payable quinze jours après avertissement fait au débiteur, le commandement à fin de

saisie immobilière qui n'a pas été précédé de cet avertissement est nul et emporte la nullité de la procédure (Angers, 15 juin 1845, D. 45. 2. 106).

126. La faillite du débiteur, en rendant les dettes exigibles, donne-t-elle au créancier hypothécaire dont la créance n'est pas encore échue, le droit de pratiquer une saisie immobilière ? Cette question est vivement controversée. — V. *Faillite*.

126 *bis*. Un jugement obtenu dans les dix jours qui ont précédé l'ouverture de la faillite du débiteur confère un titre suffisant pour saisir immobilièrement. On décide ainsi surtout si ce jugement est rendu sur opposition à un jugement par défaut (Nancy, 9 juillet 1834 ; — Orléans, 7 juill. 1826).

127. La saisie immobilière pratiquée en vertu de deux titres dont l'un est nul ou irrégulier, n'est pas annulée, si l'autre titre est valable (Nancy, 9 juill. 1824).

128. Aux termes de l'art. 2216 du Code civil, la poursuite ne peut être annulée sous le prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due ; il y a seulement lieu de réduire la créance (Colmar, 14 juin 1811).

129. La poursuite en expropriation peut être valablement exercée, même quand le capital n'est pas encore exigible, pour deux années d'intérêts échus (Bruxelles, 4 janv. 1821 ; — Lyon, 22 nov. 1838).

130. La créance en vertu de laquelle l'expropriation est poursuivie doit être certaine, conformément à l'art. 2213 du Code civil, c'est-à-dire que son existence ne doit pas être contestable, mais qu'elle doit résulter d'un titre authentique ou d'un jugement, et qu'en outre, elle ne doit dépendre d'aucune condition. Ainsi il a été jugé que le commandement fait en vertu d'une obligation contractée sous condition suspensive est nul, comme pouvant être une obligation sans cause (Orléans, 11 avr. 1840 ; — Duranton, t. 21, n. 43).

131. De même, une ouverture de crédit n'étant qu'une obligation éventuelle, il a été jugé que si elle n'est pas accompagnée d'un arrêté de compte justifiant que le souscripteur en a fait usage, et qu'il est resté débiteur, elle ne peut constituer un titre suffisant pour autoriser la saisie de l'immeuble hypothéqué à sa garantie (Orléans, 9 janv. 1849 ; — Paris, 30 mars 1867, S. 67. 2. 193).

132. L'art. 2213 du Code civil exige encore, pour autoriser la saisie immobilière, que la dette soit liquide.

Toutefois il est permis de faire un simple commandement, en vertu d'un titre de créance non liquide ; puisque le commandement n'est qu'une menace de saisie et qu'il ne se lie pas à la procédure même de saisie (Bordeaux, 22 juin 1838).

L'art. 2213 ajoute que si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable, mais que l'adjudication ne peut être faite qu'après la liquidation.

Cette disposition est modifiée par l'art. 551 du Code de procédure, qui porte que si la dette exigible n'est pas d'une somme en argent, il est sursis, après la saisie, à toutes poursuites ultérieures, jusqu'à ce que l'appréciation en ait été faite. Les auteurs sont à peu près d'accord pour reconnaître que le Code de procédure, en prescrivant le sursis, a vraiment voulu modifier l'art. 2113, sans qu'on doive chercher à concilier ces deux dispositions (Chauveau sur Carré, Q. 1913 et 2198 *quater;* Duranton, t. 21, n. 41 ; Favard, t. 2, p. 481 ; Thomine, t. 2, p. 52; Boitard, t. 2, n. 806 ; Paignon, t. 1, p. 59).

133. La créance est liquide et certaine, bien qu'elle ait été réduite par des acomptes versés par le débiteur ; elle peut dès lors servir de base à une saisie immobilière (Cass., 7 oct. 1807 ; — Metz, 21 août 1811).

134. L'évaluation est faite judiciairement. On estime au moyen des mercuriales les denrées qui peuvent être ainsi évaluées (Chauveau sur Carré, Q. 2190 *quater ;* Paignon, t. 1, p. 59; Lachaize, t. 1, p. 183).

135. La femme peut, en vertu de son contrat de mariage, poursuivre le paiement de ses reprises par voie de saisie immobilière des biens du mari aux mains d'un tiers détenteur, sauf à surseoir à l'adjudication jusqu'à la liquidation de ses reprises, si elles ont été constituées en papier-monnaie (Cass., 21 mars 1827).

136. Une créance basée sur des factures et connaissements non contestés est une dette liquide à raison de laquelle on peut poursuivre l'expropriation des immeubles du débiteur (Cass., 18 pluv. an 12).

137. Les poursuites en expropriation ne sont pas arrêtées par une demande en compte formée par le débiteur contre son créancier, pour des sommes peu importantes relativement aux causes de la saisie (Bourges, 11 juin 1841).

138. La vente des immeubles d'un mineur provoquée par le mari de la veuve de son tuteur, n'exige pas la reddition préalable d'un compte de tutelle de la part des époux, lorsque cette veuve n'était pas commune en biens avec son premier mari (Cass., 24 vendém. an 10).

139. Lorsque le capital a été remboursé, on peut continuer la poursuite en expropriation pour les intérêts dus avant le remboursement de ce capital, et pour les frais liquidés et taxés par le juge (Cass., 25 janv. 1837).

140. Bien que la poursuite de saisie immobilière puisse être continuée pour les dépens, après le paiement du principal et

des intérêts, il est du moins nécessaire, pour la validité de l'adjudication, que la saisie ait été poursuivie en vertu d'une condamnation de dépens liquidés au moment où cette saisie a été pratiquée (Grenoble, 23 mars 1820; — Paris, 4 fév. 1833; — Cass., 3 avr. 1837).

141. Mais lorsqu'un débiteur saisi immobilièrement a fait des offres réelles, sauf à parfaire pour les frais de poursuite, et qu'il ne s'est pas libéré sur la signification qui lui a été faite de la taxe des frais, on peut valablement poursuivre l'adjudication contre lui (Paris, 18 fév. 1826).

142. Si la liquidation n'a pu avoir lieu, par suite du refus du débiteur d'y procéder conformément à une sentence judiciaire, le débiteur n'est pas fondé, si son créancier le saisit immobilièrement en vertu d'un titre exécutoire, à exciper de ce que la créance n'est pas liquide et qu'il y a compte à faire (Cass., 23 mars 1825).

142 *bis*. Lorsque le titre exécutoire constate que la créance est certaine et liquide, elle ne perd pas ce caractère par cela seul que le saisi en conteste la validité; et elle peut, néanmoins, servir de base à l'expropriation (Cass., 17 mai 1859, S. 60. 1. 462; D. 59. 1. 396).

143. La nullité tirée de ce qu'une créance en vertu de laquelle l'expropriation a été poursuivie, n'était pas liquide, ne peut être proposée pour la première fois devant la Cour de cassation (Cass., 10 mai 1814).

Il en est autrement si, après que la Cour de cassation a été saisie de l'affaire, il est survenu un fait nouveau duquel il résulte que le créancier avait lui-même reconnu qu'il y avait compte à faire (Cass., 2 juin 1812).

144. Un arrêté de compte, dressé par un juge-commissaire ne constitue pas un titre exécutoire en vertu duquel on puisse saisir immobilièrement, tant que cet arrêté de compte n'a pas été confirmé par un jugement (Cass., 7 frim. an 12).

145. De même, une sentence arbitrale non revêtue de la formule exécutoire, ne peut servir de titre pour pratiquer une expropriation, bien que la sentence soit suivie de l'ordonnonce d'*exequatur* (Colmar, 11 mars 1835; — Comp. Riom, 13 nov. 1855, S. 57. 2. 350).

146. Mais un bordereau de collocation est un titre exécutoire, et le créancier qui en est porteur peut, à défaut de paiement par l'adjudicataire, poursuivre contre lui l'expropriation de l'immeuble vendu (Bruxelles, 14 juill. 1810).

Le bordereau de collocation est exècutoire sans qu'il soit revêtu de la formule exécutoire, ni même qu'il soit signé du président (Dalloz, n. 229).

147. Il a été jugé, mais cette opinion nous paraît contes-

table, qu'on peut saisir immobilièrement en vertu de la copie d'un arrêt signifié à l'avoué de la partie saisissante par l'avoué d'une autre partie ayant le même intérêt, lorsque la Cour a, par une ordonnance, permis de saisir sur copie (Toulouse, 17 déc. 1829; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2193 *bis;* Persil fils, t. 1, n. 45; Dalloz, n. 230).

148. Le cessionnaire d'une créance résultant d'un titre authentique et exécutoire peut poursuivre le débiteur par voie d'expropriation, même en vertu d'un acte de cession non authentique et seulement sous seing privé. En effet, c'est en vertu d'un titre originaire que le créancier agit, et c'est pour ce titre seul que l'authenticité est exigée (Pau, 25 janv. 1832; — Cass., 16 nov. 1840, S. 40. 1. 961; D. 41. 1. 8; — Trib. Montbelliard, 11 fév. 1869, D. 70. 3. 88; — Persil, t. 2, p. 180; Dalloz, n. 231 et 232; — *Contrà,* Rouen, 3 therm. an 10; — Tarrible, v° *Saisie imm.*, § 5, n. 2; Granier, t. 2, n. 483; Berriat p. 510 et 568; Battur, *Hyp.*, t. 4, n. 621).

A plus forte raison, la reconnaissance par le débiteur, dans un acte authentique, d'une dette contractée par acte sous seing privé, est un titre suffisant pour autoriser la saisie immobilière (Nîmes, 25 août 1812).

148 *bis*. De même un acte sous seing privé, relaté et déclaré authentique dans un jugement constitue un titre exécutoire en vertu duquel il peut être procédé à une saisie (Lyon, 4 juin 1862, D. 73. 2. 97, et sur le pourvoi, Cass., 26 mai 1873, D. 73. 1. 480).

149. De même, on peut valablement saisir immobilièrement en vertu d'une transaction sous seing privé par laquelle le saisi renonce au bénéfice d'un jugement qui annulait un commandement tendant à la saisie et la procédure qui en avait été la suite (Cass., 23 juill. 1817).

149 *bis*. En vertu de l'art. 742 C. proc. civ., toute convention portant qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier aura le droit de faire vendre les immeubles de son débiteur sans remplir les formalités prescrites pour la saisie immobilière, est nulle et non avenue. Cependant un simple mandat donné par le débiteur à son créancier de vendre dans ces conditions est valable; car le mandat est toujours révocable et ne peut être assimilé au titre exécutoire auquel se rapporte l'art. 742. Il en est ainsi surtout, lorsqu'un tel mandat est donné après l'échéance de la dette, et qu'il a pour objet d'épargner des frais de saisie (Bordeaux, 29 nov. 1849, S. 52. 2. 97; D. 52. 2. 3; — Chauveau sur Carré, Q. 2433; Rodière, t. 3, n. 203. — V. toutefois *infrà,* n. 161 *bis*).

L'art. 742 ne s'applique pas non plus à la convention intervenue entre colicitants majeurs et insérée dans le cahier des

charges, qu'en cas de folle enchère, elle sera suivie devant un notaire désigné ; en conséquence, la folle enchère qui, dans ce cas, serait suivie devant le tribunal, serait nulle (Bordeaux, 8 mai 1848, S. 52. 2. 423 ; D. 51. 2. 142).

150. Le créancier porteur de plusieurs titres qui n'a saisi immobilièrement les biens de son débiteur que pour une seule de ces créances, peut, bien que cette créance ait été éteinte par le paiement pendant les poursuites, continuer l'expropriation à raison de ses autres créances exigibles et non acquittées (Grenoble, 14 juill. 1809 ; — Carré, Q. 3241 ; Huet, *Saisie immob.*, p. 233, n. 4 ; — *Contrà*, Roger, *Journ. des av.*, 44, 404).

151. Si le créancier agit en vertu de deux titres qu'il signifie au débiteur, et qui sont la confirmation l'un de l'autre, mais que l'un de ces titres ne soit pas dans la forme authentique, le débiteur ne peut invoquer cette dernière circonstance pour faire annuler la procédure de saisie immobilière (Nancy, 7 juill. 1834).

152. Aux termes de l'art. 2215 du Code civil, la poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel ; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

Ainsi la saisie immobilière peut être pratiquée en vertu d'un jugement simplement provisoire, qui accorde, par exemple, à une femme séparée de corps, une pension jusqu'à la liquidation définitive de ses reprises (Cass., 1er prair. an 13).

153. L'art. 2215 du Code civil ajoute que la poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugements rendus par défaut durant le délai de l'opposition.

On ne pourrait pas non plus saisir immobilièrement en vertu d'un jugement non exécutoire par provision, frappé d'appel (Paris, 29 mai 1809).

154. Cependant il a été jugé qu'on peut saisir immobilièrement en vertu d'un jugement par défaut, après l'expiration de la huitaine à compter de la signification, conformément à l'art. 155 du Code de procéd., lequel a nécessairement modifié l'art. 2215 précité (Liège, 23 mai 1810).

155. Il a été jugé également qu'une saisie immobilière peut être pratiquée en vertu d'un jugement par défaut rendu contre une partie qui n'avait pas d'avoué, bien que le délai d'opposition ne soit pas encore expiré (Caen, 14 mai 1849, S. 49. 2. 696 ; D. 55. 2. 209 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2198 ; Pigeau, t. 2, p. 203, n. 2 ; Duranton, t. 21, n. 46 ; Persil, *Quest.* t. 2, p. 258 ; Berriat, p. 567, note 12).

156. Quoi qu'il en soit, la saisie immobilière ne pourrait être valablement pratiquée pendant le délai de huitaine de la signi-

fication du jugement par défaut; car l'art. 155 interdit tout acte d'exécution dans ce délai. Mais doit-on également admettre la nullité d'un simple commandement signifié dans ce délai? Sans aucun doute, suivant nous; car, bien que le commandement ne soit pas un acte d'exécution, il est le préliminaire de cette procédure (Chauveau, Q. 2200; Thomine, t. 2, p. 202 et suiv.; Persil fils, t. 1 p. 63, n. 74; Dalloz, n. 245).

157. La poursuite de saisie immobilière n'est pas suspendue par une opposition tardive formée contre un jugement par défaut (Cass., 12 nov. 1806).

158. La saisie est nulle lorsqu'elle a été pratiquée en vertu d'un jugement frappé d'appel antérieurement au procès-verbal de saisie (Turin, 8 août et 14 sept. 1810).

159. L'exécution du jugement n'est pas suspendue par le fait seul que la partie condamnée avait encore la faculté d'appeler au moment où la saisie a été pratiquée, si elle n'a pas usé de cette faculté (Agen, 10 juill. 1806).

160. La remise volontaire de la grosse faisant présumer le paiement, la loi a entouré de certaines formalités la délivrance d'une seconde grosse. En conséquence, est nulle la saisie immobilière pratiquée en vertu d'une seconde grosse qui n'a pas été délivrée suivant les formes prescrites par l'art. 834 du Code de procéd. (Bourges, 17 août 1816).

Toutefois, la nullité ne peut être invoquée, dans le cas qui précède, lorsque la minute existe et que l'obligation n'a pas été méconnue (Metz, 6 juin 1817).

161. Les tribunaux ne peuvent suspendre une poursuite de saisie immobilière, sous prétexte que la créance est trop minime (Nîmes, 7 fév. 1820; — *Contrà,* Colmar, 8 mars 1822).

161 *bis*. La clause par laquelle le débiteur autorise le créancier antichrésiste à vendre sans formalités de justice l'immeuble donné en antichrèse est nulle, en vertu de l'art. 2088 du Code civ. et de l'art. 742 du Code de procéd. L'action en nullité d'une telle vente est indivisible, de telle sorte qu'elle peut être exercée pour le tout par un seul des héritiers du débiteur (Cass., 28 avr. 1857, S. 57. 1. 687; D. 57. 1. 219; — Chauveau sur Carré, Q. 2433).

SECTION III. — FORMES DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE.

162. On discutait, sous l'ancienne jurisprudence, la question de savoir si l'on pouvait, par des conventions particulières, déroger aux dispositions légales sur les formes de la saisie immobilière, et si ces formes ne devaient pas être considérées comme essentielles. Le nouvel art. 742 du Code de procéd. a mis fin à

cette controverse en disposant expressément que « la convention portant qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier a le droit de faire vendre les immeubles de son débiteur, sans remplir les formalités prescrites pour la saisie immobilière, est nulle et non avenue » (V. *suprà*, n. 149 *bis* et 151 *bis*).

§ 1. — Du commandement tendant à la saisie immobilière.

163. La saisie immobilière est précédée d'un commandement à personne ou domicile ; en tête de cet acte il est donné copie entière du titre en vertu duquel elle est faite. Ce commandement contient élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie, si le créancier n'y demeure pas ; il énonce que, faute de payement, il sera procédé à la saisie des immeubles du débiteur; l'huissier ne se fait pas assister de témoins ; il fait, dans le jour, viser l'original par le maire du lieu où le commandement est signifié (Art. 673 du Code de procéd.).

164. Le commandement est soumis aux formalités générales qui sont prescrites par la loi pour les significations d'exploit.

165. Aux termes de l'art. 2216 du Code civil, la poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

Il a été jugé que le commandement qui énonce une somme supérieure à celle qui est due ne peut pas non plus être annulé (Paris, 24 floréal an 13 et 8 août 1851).

166. L'erreur dans les prénoms du créancier poursuivant ne peut vicier le commandement; il suffit qu'il soit désigné d'une manière certaine (Paris, 31 mars 1806 ; — Lachaize, *Expropr. forcée*, t. 1, n. 173).

167. Le commandement doit énoncer, à peine de nullité, le domicile du poursuivant au moment où il est signifié ; il ne suffit pas d'indiquer le domicile ancien, bien que le créancier ait continué d'habiter la même commune. En effet, l'indication du domicile réel est une formalité essentielle, puisque l'art. 673 exige, dans le cas où le créancier ne demeure pas au lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie, qu'il y fasse élection de domicile (Paris, 17 flor. an 13).

168. Il n'est pas exigé, à peine de nullité, que le commandement contienne les prénoms de la partie saisie (Toulouse, 8 mars 1815).

Une erreur dans les prénoms du saisi n'est pas non plus une cause de nullité, lorsque les autres indications contenues dans

le commandement ne permettent aucun doute sur l'identité de la personne du saisi (Nîmes, 17 nov. 1819).

169. En règle générale, le commandement ne laisse pas d'être valable toutes les fois qu'il présente des énonciations qui permettent de rectifier des erreurs qu'il peut contenir; ainsi une erreur dans l'indication du domicile est suffisamment rectifiée lorsque la copie d'un acte donné en tête du commandement indique le véritable domicile (Lyon, 4 juin 1833; — Cass., 23 nov. 1836).

170. Le commandement doit contenir la date du jour, mois et an où il est signifié; mais une omission ou erreur de mot ou de chiffre n'est pas une cause de nullité, si la date peut être fixée avec certitude par les autres énonciations de l'acte. Il en est ainsi notamment lorsque la vraie date énoncée dans la copie donnée en tête du commandement permet de rectifier l'erreur contenue dans le commandement lui-même; il en est de même réciproquement de l'erreur commise dans la copie, quand elle peut être rectifiée par le commandement (Liège, 29 avr. 1810; — Besançon, 14 août 1811; — Paris, 17 mars 1813; — Paris, 30 juin 1814; — Cass., 27 juill. 1814; — Paris, 29 août 1815; — Cass., 2 fév. 1830).

171. En tout cas, le débiteur poursuivi qui invoque une erreur de date qui apparaît dans l'original du commandement n'est pas admis à s'en prévaloir s'il refuse de représenter la copie qui lui a été signifiée; les juges peuvent même, à raison de ce refus, décider que le commandement a été signifié dans les délais de la loi; car il est de principe que c'est au demandeur à administrer la preuve du fait sur lequel il fonde son action (Cass., 2 fév. 1830).

172. Il a été également jugé que le commandement n'est pas nul par cela seul que, dans la relation qu'il énonce de la signification du titre, il donne par erreur à ce titre une date différente de celle qui est énoncée dans la signification (Bordeaux, 8 déc. 1831).

173. La signification du commandement faite au débiteur saisi, en parlant à sa femme, est valable, bien que, dans la copie on ait seulement formulé en parlant *à femme,* par omission du pronom *sa* (Riom, 23 juin 1809).

174. Le commandement n'est pas nul, par cela seul qu'il y est parlé de la saisie *des meubles,* ce mot étant mis par erreur pour le mot *immeubles,* si le contexte de l'acte prouve, d'ailleurs, qu'il s'agit d'une saisie immobilière (Toulouse, 14 déc. 1814).

175. Une saisie pratiquée pour les intérêts d'une créance n'est pas nulle, par cela seul qu'on a énoncé par erreur dans le titre dont il est donné copie en tête, que cette créance est, par exemple, de 18,000 fr. exigibles, tandis qu'elle n'est que de 1,800 fr., et que cette somme n'est pas exigible (Cass., 8 fév. 1832).

176. Le commandement doit être signifié à personne ou domicile.

Il a été décidé que la signification est régulièrement faite au domicile ancien de la partie saisie, lorsqu'elle n'a pas rempli, en changeant de domicile les formalités prescrites par l'art. 104 du Code civil, et que, d'ailleurs, ce changement n'est pas indiqué par certaines circonstances de fait (Montpellier, 10 mars 1812).

177. Lorsque le domicile actuel du débiteur saisi n'est pas connu, le commandement est valablement signifié par copie laissée au parquet, sans qu'il soit nécessaire de l'afficher à la porte du tribunal de l'arrondissement du tribunal auquel la demande est portée (Paris, 3 fév. 1812).

178. Le commandement est nul lorsqu'il est fait à un mineur, au lieu de l'être à son tuteur (Art. 450 du Code civ.); ou lorsqu'il a été fait à l'ancien tuteur d'une personne devenue majeure (Cass., 24 messidor an 8).

178 ***bis***. Les actes d'une saisie immobilière dirigée par un mari contre sa femme sont valablement signifiés au domicile du mari, bien que la femme n'habite pas avec celui-ci et qu'une ordonnance du président lui ait même assigné une autre résidence pendant une instance en séparation de corps, si la femme n'a pas même exécuté l'ordonnance et qu'elle n'ait pas donné suite à sa demande en séparation, alors, d'ailleurs, qu'il n'y a point dol de la part du mari et que la femme a eu connaissance des poursuites (Cass., 19 août 1862, S. 62. 1. 795).

179. S'il s'agit d'une saisie d'immeubles dépendant d'une succession vacante, le commandement est fait au curateur, conformément à l'art. 813 du Code civil.

180. En cas de faillite, le commandement tendant à saisie immobilière est signifié au syndic (Bruxelles, 12 mai 1810).

181. Si la saisie immobilière est pratiquée sur les biens de plusieurs coobligés, on doit leur faire à tous des commandements séparés, même lorsqu'il y a solidarité entre eux (Thomine, n. 746).

182. Le commandement peut être signifié au domicile élu par le débiteur, aussi bien qu'à son domicile réel, conformément à la disposition générale de l'art. 111 du Code civil (Paris, 12 juin 1809; — Cass., 5 fév. 1811; — Cass., 24 janv. 1816; — Bourges, 27 juin 1823; — Moulin, *Rép.*, v° *Domicile élu*, § 2 n. 9; Persil, *Quest.* t. 2. p. 311; Berriat, p. 568; Carré et Chauveau, Q. 2199; Paignon, t. 1, p. 66).

183. Le commandement est nul, lorsque la copie en a été laissée au parquet, si le débiteur dans le titre authentique en vertu duquel la saisie est pratiquée, a indiqué son domicile réel, et fait élection de domicile ailleurs pour l'exécution de cet acte (Poitiers, 22 nov. 1833).

En effet, le commandement est valablement fait à ce domicile ainsi élu (Nîmes, 21 mai 1808; — Cass., 5 fév. 1811; — Bourges, 5 juin 1812; — Cass., 24 janv. 1816; — Bourges, 27 juin 1823; — Chauveau sur Carré, Q. 2199; Persil fils, t. 1, n. 66).

184. L'élection de domicile dans le commandement est une condition essentielle.

L'art. 673 portant que l'élection de domicile doit être faite dans le lieu où siège le tribunal, on ne satisferait point à la loi en élisant domicile dans un lieu quelconque de l'arrondissement du tribunal devant lequel se poursuit la saisie (Bordeaux, 23 mai 1846, D. 47. 4. 434).

185. L'élection de domicile faite dans un commandement est attributive de juridiction pour le lieu du tribunal élu, quant aux demandes du débiteur ayant pour but d'empêcher la saisie (Douai, 19 fév. 1857, S. 57. 2. 772; D. 58. 2. 30; — *Contrà*, Chauveau, Q. 2009 *bis*, 2198 *quinquies*, 2205 et 2485 *bis*).

185 *bis*. Cependant il a été jugé, même dans le cas où l'élection de domicile est contenue dans le titre, que c'est le tribunal de la situation des biens, et non celui du domicile élu, qui doit connaître, avant la saisie immobilière, d'une demande en discontinuation des poursuites, que cette demande soit fondée sur un moyen de fond ou sur un moyen de forme (Paris, 8 mai 1851, S. 51. 2. 286; D. 52. 2. 262; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2198 *quinquies*).

186. Les tiers peuvent assigner le saisissant au domicile élu (Merlin, v° *Dom. élu*, p. 21; Thomine, t. 2, p. 94 et suiv.; Chauveau sur Carré, Q. 2009; — *Contrà*, Tarrible, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, § 6; Coffinières, *J. av.*, t. 19, p. 49; Carré, Q. 2009; Berriat, p. 568).

187. L'art. 584 du Code de procédure, qui permet de faire même des significations d'offres réelles et d'appel au domicile élu, dans un commandement tendant à saisie-exécution, ne s'applique pas en matière de saisie immobilière. Ainsi des offres réelles faites au domicile élu dans le commandement seraient nulles (Colmar, 29 juin 1831; — Aix, 24 fév. 1844; — Toulouse, 30 juill. 1844; — Rouen, 13 juin 1845, D. 45. 4. 468; — Cass., 5 mars 1849, D. 49. 1. 159; — Tarrible, v° *Saisie imm.*, § 6, art. 1; Carré, Q. 2010; Berriat, p. 568, note 17; Persil fils, p. 67 et suiv.; — *Contrà*, Nîmes, 23 janv. 1827; — Bordeaux, 13 juill. 1849, D. 52. 2. 61; — Cass., 12 janv. 1842; — Trib. Leparre, 9 janv. 1868, D. 68. 2. 219; — Bordeaux, 27 mai 1868, D. 68. 2. 219; — Pigeau, t. 2, p 218. Chauveau sur Carré, Q. 2010).

188. La déclaration dans le commandement que, faute de paiement par le débiteur, il sera procédé à la saisie de ses immeubles, est essentielle.

189. L'art. 673 du Code de procéd. prescrit qu'il sera donné,

en tête du commandement, copie du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée.

190. Les poursuites d'expropriation dirigées contre l'héritier du débiteur sont nulles, si le commandement n'a pas été précédé, conformément à l'art. 877 du Code civil, de la signification du titre faite huit jours auparavant à l'héritier du débiteur (Bruxelles, 10 mai 1810 ; — Rennes, 5 juill. 1817 ; — Grenoble, 22 juin 1826).

191. Il a même été jugé par la Cour de cassation que la saisie immobilière faite sur l'héritier du débiteur, en vertu d'un titre exécutoire obtenu contre le défunt, doit, à peine de nullité, être précédée d'une double notification de ce titre, à savoir : d'une notification faite huit jours avant le commandement, dans les termes de l'art. 877 du Code civil, et d'une notification faite en tête du commandement, conformément à l'art. 673 du Code de procédure (Cass., 31 août 1825).

192. Cependant il a été jugé que l'on peut, par un seul et même acte faire à l'héritier du débiteur la signification du titre qui doit précéder de huit jours toute signification contre lui, et en même temps le commandement tendant à saisie immobilière, pourvu que la saisie n'ait lieu que 38 jours après la signification, c'est-à-dire après l'expiration des délais cumulés de la signification et du commandement. En effet, le commandement n'est pas considéré comme un acte d'exécution proprement dit (Angers, 21 mars 1834 ; — Rouen, 9 avr. 1834).

Il a même été admis par l'arrêt précité de la Cour d'Angers, du 21 mars 1834, que la signification du titre prescrite dans les termes de l'art. 877 du Code civil, peut être suppléée par la connaissance que l'héritier du débiteur peut avoir eue du titre de toute autre manière.

193. Il doit être donné copie *entière* du titre en tête du commandement, même quand le titre a été précédemment signifié. Il n'en est pas en matière de saisie immobilière comme en matière de saisie-exécution où une signification antérieure dispense de donner copie du titre en tête du commandement (Chauveau sur Carré, Q. 2200 *bis;* Pigeau, t. 2, p. 193). La copie doit être *entière* et contenir la formule exécutoire (Poitiers, 17 juin 1875, D. 76. 2. 222).

194. La signification du titre en vertu duquel la saisie immobilière est faite suffit, sans qu'il soit nécessaire de donner aussi copie des actes qui ne sont qu'accessoires du titre.

Ainsi il n'est pas nécessaire de signifier, outre le titre constitutif de la créance, le titre qui donne qualité au poursuivant (Paris, 31 mars 1806 ; — Colmar, 12 mai 1809).

De même, si la créance résulte d'une ouverture de crédit, il suffit de donner copie du titre stipulant cette ouverture de crédit,

sans qu'il soit besoin de donner également copie des documents établissant le chiffre des versements effectués (Cass., 25 juill. 1859, S. 60. 1. 31 ; D. 59. 1. 400).

De même lorsque le titre résulte d'un jugement, il est inutile de donner copie, dans le commandement, des titres sur lesquels le jugement est intervenu (Rouen, 17 mars 1815).

Cependant il a été jugé que le commandement, tendant à la saisie d'un immeuble dotal dont l'hypothèque avait été autorisée par justice est valable, bien qu'il ne contienne pas copie du jugement d'autorisation ; il suffit que le commandement contienne copie de l'acte constitutif de l'emprunt et de l'hypothèque. Dans tous les cas, le moyen de nullité pris de ce que copie du jugement n'a pas été donnée avec le commandement ne peut être proposé pour la première fois en appel (Montpellier, 22 déc. 1852, S. 53. 2. 69 ; D. 54. 2. 120).

195. De même encore, un héritier testamentaire n'est pas tenu de signifier le testament qui l'institue : la copie du titre de créance suffit, pourvu qu'il indique sa qualité d'héritier (Toulouse, 7 avr. 1829).

196. De même l'héritier *ab intestat* n'est pas tenu de justifier de l'acte de décès de son auteur, de son droit à la succession et de son acceptation de cette succession (Bordeaux, 25 mars 1829).

197. Il n'est pas nécessaire que le commandement tendant à saisie immobilière contienne la copie de la procuration en vertu de laquelle l'obligation dont on poursuit l'exécution a été consentie (Bourges, 11 janv. 1822 ; — Caen, 24 mars 1852, D. 52. 5. 411 ; — Thomine, t. 2, p. 200 ; Lachaize, t. 2, p. 306).

198. Le commandement n'est pas nul parce qu'il ne contiendrait pas tous les titres originaires de la créance ; il peut omettre, par exemple, des titres précédents qui ont servi de base au dernier titre ou qui y sont rappelés (Cass., 24 mars 1824 ; — Bordeaux, 4 août 1829 ; — Caen, 24 nov. 1852, D. 53. 5. 511).

199. Le commandement fait en vertu d'un jugement par défaut auquel il a été acquiescé par le débiteur, est valable bien qu'il ne contienne pas copie de l'acquiescement (Toulouse, 28 avr. 1826 ; — Bordeaux, 20 mai 1828).

200. Dans le cas où il est donné copie de pièces qui ne constituent pas, à vraiment dire, le titre de créance, et dont la signification n'est pas prescrite par la loi, cette copie peut cependant entrer en taxe, s'il résulte des circonstances particulières de l'affaire qu'elle a pu être d'une certaine utilité (Chauveau sur Carré, Q. 2201).

201. Lorsqu'un commandement en saisie immobilière est

fait à un tiers saisi, en vertu d'un jugement qui, à défaut de déclaration affirmative de sa part, le répute débiteur pur et simple, il suffit de donner copie du jugement rendu contre le tiers saisi, sans qu'il soit nécessaire de notifier les titres établissant la créance du saisissant contre le débiteur saisi-arrêté, et du débiteur saisi-arrêté contre le tiers saisi (Bordeaux, 20 mars 1835).

202. L'héritier qui poursuit la saisie n'est pas tenu de signifier copie des pièces établissant sa qualité (Paris, 31 mars 1806 ; — Bordeaux, 25 mars 1829).

Cependant si le débiteur élève des doutes sur la qualité d'héritier que s'attribue le poursuivant, la saisie peut être annulée faute par le poursuivant d'avoir fait cette justification (Chauveau sur Carré, Q. 2201 ; Lachaize, t. 1, n. 185).

203. Lorsque la saisie immobilière est poursuivie par le créancier d'une rente viagère, le commandement doit contenir copie du certificat de vie du créancier (Cass., 18 juin 1817).

Mais si ce créancier a obtenu jugement pour des arrérages échus, la signification de ce jugement suffit, et l'on ne peut exiger celle du certificat de vie (Paris, 4 juin 1807).

Quoi qu'il en soit, le commandement doit contenir la preuve de l'existence du créancier, et il est laissé à la prudence du juge d'apprécier si les justifications fournies à cet égard sont suffisantes (Paris, 17 janv. 1840 ; S. 40. 2. 53).

Il a même été jugé que le commandement de payer des arrérages échus n'est pas nul pour n'avoir pas été accompagné de la copie du certificat de vie, alors que l'existence du crédit rentier, était connue du débiteur principal, et que toutes justifications ont été aussitôt fournies au tiers détenteur de l'immeuble saisi (Paris, 10 déc. 1841).

203 *bis*. Le commandement à fin de saisie immobilière, signifié en vertu d'un procès-verbal de liquidation et partage et d'un état rectificatif de ce procès-verbal, n'est pas nul bien qu'il n'ait été donné copie en tête que de ces deux actes, et non du jugement ou arrêt qui a prononcé l'homologation partielle et ordonné la rectification, sur quelques points, du procès-verbal de liquidation et partage, alors que le dispositif de ce jugement ou arrêt a été transcrit dans le procès-verbal rectificatif (Nancy, 28 juin 1861, S. 61. 2. 582).

204. La circonstance que les parties poursuivies avaient connaissance du titre en vertu duquel il a été fait commandement, ne couvre pas la nullité de ce commandement, résultant de ce qu'il ne contenait pas signification du titre (Pau, 3 sept. 1829 ; — Duranton, t. 7, n. 650 ; Chabot, *Succ.*, sur l'art. 877, n. 2 ; Pigeau, t. 2, p. 193 ; Chauveau sur Carré, Q. 2200 *bis*).

205. Aux termes de l'art. 2214 du Code civil, le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre l'expropriation

qu'après avoir fait signifier le transport au débiteur. La loi ne prescrivant aucun délai pour cette signification, quelques auteurs pensent qu'elle peut être faite immédiatement avant le commandement et par le même acte (Agen, 26 fév. 1806; — Nîmes, 2 juill. 1809; — Toulouse, 8 août 1850, S. 51. 2. 118; — Chauveau sur Carré, Q. 2202; Lachaize, t. 2, n. 85; Merlin, vº *Saisie immob.*, § 5; Delvincourt, t. 3, p. 410, note et p. 86, n. 15; Grenier, *Hyp.*, n. 83; Carré, Q. 2206; Crivelli sur Pigeau, t. 2, p. 211, n. 4; Duranton, t. 21, n. 49; Aubry et Rau, § 581, note 12; — *Contrà*, Persil fils, t. 1, n. 72).

Il suffit que la signification contienne l'acte constitutif de la créance et l'acte de cession. Il n'est pas indispensable de donner copie de la signification du transport (Alger, 24 juin 1870, D. 73. 2. 23).

206. Le contrat de mariage en vertu duquel un mari poursuit par voie d'expropriation le remboursement d'une créance que sa femme s'est constituée en dot, ne présente aucune analogie avec la cession ordinaire. En conséquence la signification du contrat de mariage en tête du commandement n'est pas prescrite (Nîmes, 25 juin 1851).

207. Une controverse s'est établie sur la question de savoir si le cessionnaire qui a signifié son transport au débiteur cédé, est encore tenu de donner copie en tête du commandement, tant de l'acte de cession que de signification de cet acte. Nous ne le pensons pas; car la cession est un acte accessoire qui est indépendant du titre originaire en ce qu'il n'y ajoute aucune force (Colmar, 12 mai 1809; — Cass., 16 avr. 1821; — Bordeaux, 1er août 1834; — Chauveau sur Carré Q. 2203; Lachaize, t. 2, n. 85; Dalloz, n. 379 et suiv. — *Contrà*, Metz, 12 fév. 1817; — Toulouse, 29 avr. 1820; — 21 déc. 1837; — Tarrible, vº *Saisie imm.*, p. 647; Persil, t. 1, n. 70 et 71).

208. Le commandement doit, à peine de nullité, contenir la copie entière de la formule exécutoire du titre (Besançon, 18 mars 1808; — Bruxelles, 16 fév. 1809; — Riom, 25 mai 1813; — Chauveau sur Carré, Q. 2204; Lachaize, t. 1, n. 184; Pigeau, t. 2, p. 277; — *Contrà*, Cass., 10 oct. 1809).

209. Certains actes ne sont pas susceptibles d'être revêtus de la formule exécutoire : telle est la procuration.

210. On peut quelquefois se dispenser de reproduire la formule exécutoire pour certains actes accessoires du titre originaire : tel est le transport qu'on signifie avec le commandement (Toulouse, 11 janv. 1831; — Pau, 25 janv. 1832; — Persil, *Quest.*, t. 2, p. 180; Chauveau sur Carré, Q. 2202; Persil fils, t. 1, n. 64).

211. L'art. 673 du Code de proc. exige que le commandement soit visé par le maire de la commune où se fait la signification

212. L'huissier ne peut se faire suppléer par aucune personne pour requérir le visa (Cass., 7 octob. 1842 ; — *Contrà,* Lyon, 9 mars 1843).

213. En cas d'absence ou d'empêchement du maire, le visa du commandement est donné par l'adjoint ou celui des adjoints qui est le premier dans l'ordre du tableau, ou par les conseillers municipaux dans le même ordre, conformément à l'art. 5 de la loi du 21 mars 1831 et à l'art. 14 de la loi du 18 juill. 1837 (Bordeaux, 10 fév. 1832, S. 33. 2. 80; et 2 janv. 1834 ; — Bourges, 1er juill. 1820).

214. Il n'est pas exigé que l'huissier constate l'absence ou l'empêchement: la présomption résulte suffisamment de la qualité de celui qui a apposé le visa (Cass., 12 juin 1839, S. 39. 1. 607 ; D. 39. 1. 253 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2209).

215. Le commandement doit être visé *dans le jour,* aux termes de l'art. 673. Ces mots s'entendent du jour même où le commandement est signifié et non d'un délai de 24 heures, de telle sorte que le commandement serait nul, s'il n'était visé que le lendemain (Paris, 29 août 1815 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2210 ; — *Contrà,* Rennes, 28 oct. 1816).

216. L'apposition du visa donnée sur la copie au lieu de l'être sur l'original est une cause de nullité (Rennes, 28 oct. 1816 ; — Metz, 29 fév. 1820).

217. Il n'est pas nécessaire que la copie contienne la transcription du visa (Cass., 2 fév. 1830 ; — Bourges, 3 fév. 1832).

218. Le visa peut être donné par un maire ou un adjoint même lorsqu'il est parent de la partie saisie (Nîmes, 6 fév. 1828 ; — Favard, t. 5, p. 49 ; — Bourges, 1er juill. 1820).

Il peut l'être, en cette qualité, par le débiteur lui-même (Douai, 3 janv. 1825 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2212).

219. La nullité du commandement tendant à saisie immobilière peut être demandée par voie d'opposition. Cette opposition peut avoir pour but de faire déclarer la créance éteinte (Besançon, 13 août 1817 et 23 avr. 1825).

220. Mais le débiteur ne peut fonder son opposition sur ce que des saisies-arrêts ont été pratiquées entre ses mains par des créanciers de son créancier pour des sommes supérieures à celles dont il est lui-même débiteur (Poitiers, 30 déc. 1841).

221. Un cohéritier contre qui l'expropriation est poursuivie pour une dette de la succession ne peut former opposition au commandement, sur ce motif que les biens de la succession ne seraient pas encore partagés ; car l'état d'indivision ne fait pas obstacle au commandement, qui n'est pas un acte d'exécution (Agen, 8 fév. 1833).

222. On ne peut procéder à la saisie immobilière avant d'a-

voir fait statuer sur l'opposition au commandement, à peine de nullité de la saisie (Cass., 1er fév. 1830).

223. La demande en nullité du commandement est portée devant le tribunal de la situation des biens et non devant celui qui a rendu le jugement en vertu duquel la saisie est pratiquée (Bruxelles, 3 mai 1821).

224. La saisie immobilière peut être valablement pratiquée, malgré l'opposition au commandement et la procédure continuée. Cependant, si l'opposition est reconnue fondée, le créancier poursuivant supporte les frais de poursuites (Poitiers, 29 juill. 1851, S. 51. 2. 567; D. 51. 2. 110).

225. Lorsque la saisie et la vente des immeubles sont poursuivies par des porteurs de bordereaux qui n'ont pas été payés par l'adjudicataire, le commandement préalable que prescrit l'art. 2169 du Code civil n'est pas nécessaire; il suffit de signifier à l'adjudicataire qui n'a pas acquitté le montant du prix de la première vente, un commandement de payer les bordereaux délivrés sur lui (Bourges, 3 avr. 1852, S. 53. 2. 395).

226. Le commandement étant un acte indépendant de la procédure d'expropriation, il en résulte que la nullité de cette procédure n'entraîne pas celle du commandement qui l'a précédée (Agen, 18 mars 1857, S. 57. 2. 385).

§ 2. — Sommation au tiers détenteur.

227. C'est le Code civil qui nous fournit les règles à suivre dans la poursuite du tiers détenteur.

Le créancier hypothécaire trouve dans la disposition de l'art. 2183 du Code civil un moyen de mettre le tiers détenteur de l'immeuble, qui n'a pas rempli les formalités de la purge hypothécaire, en demeure d'avoir à payer ou à délaisser, suivant les formes établies par l'art. 2169 du même Code; c'est seulement à partir de cette sommation que court le délai d'un mois dans lequel le tiers détenteur est tenu de faire les notifications prescrites (Paris, 6 oct. 1842).

228. La sommation de payer ou de délaisser faite à un tiers détenteur n'a pas besoin d'être précédée d'une sommation de purger (Nîmes, 25 août 1812).

229. C'est seulement à partir de la sommation de payer ou de délaisser que court à l'égard du tiers détenteur le délai de trente jours, après lequel il peut être procédé contre lui à l'expropriation (Paris, 17 fév. 1833, D. 33. 2. 231).

Cependant il a été jugé, contrairement à notre opinion, que la sommation de purger doit précéder celle de payer ou de délaisser (Nîmes, 6 juill. 1812).

230. Quoi qu'il en soit, la sommation de payer ou de délais-

ser n'est pas suppléée par la sommation faite au tiers détenteur d'avoir à notifier son contrat pour purger les hypothèques (Angers, 15 nov. 1848, D. 49. 2. 103).

231. Tout créancier a le droit, aux termes de l'art. 2169 du Code civil, de faire vendre sur le tiers détenteur l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation signifiée au tiers détenteur de payer ou de délaisser. Mais la fixation du délai qui doit s'écouler entre le commandement et la sommation présente certaines difficultés.

232. Il a été jugé que la sommation au tiers détenteur peut être faite avant un mois depuis le commandement au débiteur principal, à défaut de délai fixé par la loi (Cass., 4 oct. 1814).

233. La sommation au tiers acquéreur de payer ou de délaisser est valable, bien qu'elle soit postérieure au commandement fait au débiteur originaire (Amiens, 15 janv. 1847, D. 49. 2. 202).

234. Le commandement doit précéder ou au moins accompagner ou suivre de près la sommation au tiers détenteur (Rouen, 8 mars 1839).

235. Le créancier doit laisser un délai de trente jours entre la sommation faite au tiers détenteur de payer ou de délaisser et la saisie immobilière (Liège, 28 nov. 1817).

236. Le commandement qui précède la poursuite d'expropriation doit toujours être signifié au débiteur originaire, alors même que la saisie est dirigée contre un tiers détenteur (Montpellier, 29 nov. 1824; — Bordeaux, 23 avr. 1831).

237. Si l'immeuble est délaissé par suite d'une sommation, la saisie doit néanmoins être précédée, à peine de nullité, d'un commandement au curateur de cet immeuble, bien que le commandement ait été fait au débiteur originaire (Grenoble, 31 mars 1824).

238. Le créancier doit, à peine de nullité, notifier au tiers détenteur la copie des titres en vertu desquels la poursuite est faite (Bourges, 15 janv. 1810).

239. Cependant la saisie pratiquée sur un tiers détenteur n'est pas nulle, à défaut par le créancier poursuivant d'avoir signifié à ce tiers détenteur le contrat par lequel il est devenu acquéreur (Bordeaux, 8 mai 1832).

240. La nullité de la sommation de payer ou de délaisser est demandée au tribunal devant lequel la saisie est poursuivie (Bourges, 8 déc. 1842).

§ 3. — Procès-verbal de saisie immobilière.

241. L'art. 674 du Code de procédure dispose : « La saisie immobilière ne peut être faite que trente jours après le com-

mandement; si le créancier laisse écouler plus de quatre-vingt-dix jours entre le commandement et la saisie, il est tenu de le réitérer dans les formes et avec les délais ci-dessus. »

242. Le délai de trente jours à partir du commandement avant l'expiration duquel il ne peut être procédé à la saisie, est franc; il n'est pas susceptible d'augmentation à raison de la distance entre le domicile du créancier et celui du débiteur (Cass., 8 avr. 1862, S. 62. 1. 1045; D. 62. 1. 292; — Chauveau sur Carré, Q. 2217; Duvergier, *J. av.*, 69, 641; Bourbeau, *J. av.*, 69, 705; Lepage, p. 436; Favard, v° *Saisie imm.*, t. 5, p. 47; Lachaize, t. 1, p. 222; Persil fils, t. 1, n. 81).

243. De ce que la date du commandement sert de point de départ du délai de la saisie, on a conclu que si, une première saisie ayant été annulée, une seconde saisie avait été faite à la requête de la même partie, cette seconde saisie ne pouvait être annulée elle-même parce que le procès-verbal en aurait été dressé moins de trente jours avant la radiation de la saisie antérieurement annulée (Cass., 24 mars 1835, S. 35. 1. 537; D. 35. 1. 254; — Chauveau sur Carré, Q. 2221).

244. Il avait été jugé que le délai de quatre-vingt-dix jours, que le créancier poursuivant peut laisser écouler entre le commandement et la saisie, est aussi un délai franc, dans lequel le jour du commandement et celui de la saisie ne comptent pas (Rouen, 16 mai 1842, S. 42. 2. 392; — Persil fils, t. 1, n. 81; Bonnin, sur l'art. 674; Rodière, t. 3, p. 110; Jacob, *Saisie imm.*, p. 336, n. 10).

Il a été jugé depuis, et contrairement, que le délai n'est pas franc, et qu'il faut que la saisie sait faite avant l'expiration du quatre-vingt-dixième jour (Lyon, 30 janv. 1858, S. 59. 2. 371; D. 59. 5. 338).

245. Le délai d'un mois exigé entre le commandement et la saisie court du jour de la notification du commandement et non pas seulement du jour où l'héritier, sur la réquisition du débiteur, a justifié de sa qualité (Paris, 31 mars 1806).

246. L'art. 674 du Code de procédure, en obligeant le créancier de réitérer le commandement, lorsqu'il s'est écoulé plus de trois mois entre cet acte et la saisie, n'exige pas que la saisie soit achevée dans ce délai; il suffit qu'elle soit commencée et continuée sans interruption (Bordeaux, 20 déc. 1833; — Orléans, 29 juin 1847; — Cass., 31 janvier 1848, S. 48. 1. 213; D. 48. 5. 328; — Chauveau sur Carré, Q. 2223; Thomine, t. 2, p. 305; Dalloz, n. 436 et 437).

247. Tout créancier hypothécaire peut, aux termes de l'art. 2169 du Code civil, faute par l'adjudicaire d'avoir payé les créanciers inscrits, faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement au débiteur originaire et

sommation faite au tiers détenteur. Mais on s'est demandé si la double disposition de l'art. 674 du Code de procéd. s'applique aussi bien à la sommation faite au tiers détenteur qu'au commandement signifié au débiteur originaire. Il n'y a pas doute quant à l'application de l'art 674 au commandement; mais la question est plus douteuse quant à la sommation au tiers détenteur; elle était, d'ailleurs, fort controversée antérieurement à la loi du 2 juin 1841. Cependant, en présence des explications fournies sur ce point par le rapporteur de la loi du 2 juin 1841, on admet généralement que la saisie ne peut être pratiquée ni avant les trente jours à partir du commandement, ni après les quatre-vingt-dix jours à partir de cette sommation (Chauveau sur Carré, Q. 2218; — *Contrà,* Duvergier, t. 41, p. 222; Dalloz, n. 438 et suiv.).

248. La péremption du commandement fait au débiteur avant la saisie, n'entraîne pas celle de la sommation faite au tiers détenteur; en conséquence, le poursuivant qui peut être tenu de renouveler le commandement périmé, n'a pas besoin de renouveler en même temps la sommation (Nîmes, 20 mars 1822; — Poitiers, 27 nov. 1833; — Bourges, 19 juill. 1841).

249. Les contestations élevées entre le créancier et le débiteur, qui forment obstacle à une saisie immobilière, suspendent le cours de la péremption du commandement. Il en est ainsi surtout lorsque l'empêchement vient d'un tiers détenteur ou de la partie saisie qui a fait opposition au commandement, ou lorsque l'immeuble est revendiqué. Dans ces divers cas, le délai de trois mois ne continue de courir que du jour de la signification de l'arrêt qui a statué définitivement sur l'opposition (Cass., 7 juill. 1818; — Lyon, 22 nov. 1838 et 10 mai 1839; — Rouen, 16 mai 1842; — Pau, 2 juill. 1840; — Cass., 23 mars 1841; — 23 juill. 1849, S. 49. 1. 691; D. 49. 1. 314).

250. L'opposition au commandement tendant à saisie immobilière interrompt et ne suspend pas seulement le délai de trois mois dans lequel la saisie doit être pratiquée : ainsi il faut trois mois entiers depuis le jugement définitif qui statue sur l'opposition, pour qu'un nouveau commandement devienne nécessaire (Cass., 19 juill. 1837; — Carré, Q. 2219; Persil, t. 1, p. 318; Huet, p. 89 et 90; Berriat, p. 569; Favard, v° *Saisie imm.,* t. 5, p. 17).

251. Il a été jugé, dans le cas où la procédure en expropriation a été commencée contre le mari et la femme obligés solidairement, par un seul commandement, que la cause interruptive du délai dont il s'agit, lorsqu'elle est opposable au mari, peut l'être également à la femme (Lyon, 22 nov. 1838).

252-253. La péremption du commandement n'a d'effet qu'à l'égard des poursuites en saisie immobilière; mais ce comman-

dement peut produire encore certains effets : ainsi il interrompt la prescription, conformément à l'art. 2244 du Code civ. (Merlin, *Rép.*, v° *Command.*, t. 2, p. 481 ; Thomine, t. 2, p. 205 ; Chauveau sur Carré, Q. 2220).

Il a même été jugé que le commandement tendant à saisie immobilière, bien que périmé en vertu de l'art. 674, suffit pour autoriser à procéder à une saisie-exécution, même sans qu'il ait été fait de réserve à cet égard dans l'acte (Cass., 27 mars 1821).

254. Les frais du commandement périmé restent à la charge du créancier poursuivant à qui cette péremption est opposable.

255. La péremption établie par l'art. 664 ne peut s'appliquer qu'au commandement ; on ne pourrait l'étendre à aucun autre acte de procédure de saisie immobilière (Chauveau sur Carré, Q. 2221 ; — *Contrà,* Carré, *même question*).

256. L'huissier qui procède à saisie immobilière doit être muni d'un pouvoir spécial, ainsi qu'il résulte de l'art. 556 du Code de procéd. A défaut de pouvoir spécial, le procès-verbal de saisie est nul (Cass., 6 janv. 1812 ; — Colmar, 3 juin 1812 ; — Bruxelles, 25 oct. 1820 ; — Lyon, 27 avr. 1827 ; — Orléans, 11 août 1838 ; — Metz, 29 janv. 1861, S. 61. 2. 390 ; — Orléans, 16 juin 1869, S. 70. 2. 72 ; D. 69. 2. 166 ; — Berriat, t. 1, p. 83 et 84, note 11 ; Poncet, t. 2, n. 372 ; Gilbert, art. 556, n. 4 et suiv. ; Thomine, p. 56 ; Persil, t. 2, p. 319 ; — *Contrà,* Turin, 9 fév. 1810 ; — Bruxelles, 25 fév. 1810 ; — Besançon, 18 mars 1808 ; — Pigeau, t. 2, p. 41).

S'il y a plusieurs créanciers saisissants, l'huissier doit avoir le pouvoir spécial de chacun d'eux, sans que les uns puissent se porter forts pour les autres (Metz, 29 janv. 1861, précité).

Par application du principe précédent, est nulle la saisie immobilière pratiquée à la requête d'une société commerciale en vertu d'un pouvoir signé d'un associé non gérant ni mandataire à l'effet de poursuivre les débiteurs (Orléans, 16 juin 1869, S. 70. 2. 72 ; D. 69. 2. 166).

Mais le pouvoir donné par un gérant muni d'une procuration générale nous semble suffisant, bien que la question puisse être controversée (Chauveau sur Carré, Q. 191 ; Troplong, *Mandat,* n. 319).

256 *bis*. L'incapacité de l'huissier pour procéder à la saisie d'un des immeubles compris dans le même procès-verbal, ou la nullité résultant, à l'égard d'un de ces immeubles, de l'inobservation d'une formalité essentielle, n'entraîne pas, pour les autres immeubles, la nullité de la saisie, alors que les divers immeubles ne forment pas un fonds indivisible (Cass., 3 mai 1870, S. 70. 1. 335).

257. Le pouvoir spécial exigé par la loi peut-il être donné valablement par un mandataire général du créancier poursuivant ? Nous ne le pensons pas ; nous croyons, au contraire, que, pour remplir le vœu de la loi, le mandat ne pourrait être conféré que par un mandataire spécial, ce qui est sans difficulté (Colmar, 5 mars 1832 ; — Dalloz, n. 454 ; — *Contrà*, Paris, 28 déc. 1820 ; — Bruxelles, 5 janv. 1822 ; — Paris, 25 mai 1831 ; — Carré, Q. 1918 *bis* ; Chauveau sur Carré, Q. 2198).

258. Une saisie immobilière faite à la requête de deux créanciers, mais pour laquelle un seul d'entre eux a signé un pouvoir spécial, n'est pas nulle (Cass., 20 avr. 1818).

259. Peut-on exiger que le pouvoir spécial ait acquis date certaine par l'enregistrement fait antérieurement au procès-verbal, s'il est sous seing privé, ou qu'il soit fait dans la forme authentique ? Cette question est controversée ; mais on admet plus généralement qu'il suffit que l'acte puisse être représenté, à la première réquisition du débiteur (Cass., 12 juill. 1814 ; 10 août 1814 et 15 avr. 1822 ; — Bourges, 14 avr. 1815 ; — Rennes, 20 fév. 1817 ; — Paris, 28 déc. 1820 ; — Colmar, 8 janv. 1820 ; — Lyon, 27 avr. 1827 ; — Orléans, 6 déc. 1833 ; — Thomine, p. 56 ; Favard, t. 2, p. 478 ; Merlin, *Rép.*, v° *Saisie imm.*; Dalloz, n. 457 et suiv.; — *Contrà*, Metz, 2 sept. 1812 ; — Trèves, 23 déc. 1812 ; — Rouen, 1er juin 1812 ; — Colmar, 3 juin 1812 ; — Bruxelles, 25 oct. 1820).

260. Si l'enregistrement du pouvoir avant le procès-verbal de saisie n'est pas nécessaire, il doit, du moins, être établi que ce pouvoir était aux mains de l'huissier au moment de la saisie et qu'il pouvait être représenté à toute réquisition. En conséquence, le procès-verbal de saisie serait annulé, s'il était reconnu que le pouvoir n'existait pas au moment du procès-verbal (Lyon, 27 avr. 1827).

261. Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie immobilière constate que l'huissier avait pouvoir de faire cette saisie (Paris, 2 août 1814 et 16 nov. 1815).

262. On ne peut considérer comme un pouvoir spécial suffisant, la procuration générale portant pouvoir de faire procéder à toute saisie immobilière, sans indication des noms et des biens du débiteur, et surtout donnée avant le jugement qui constitue le titre en vertu duquel la saisie est pratiquée (Orléans, 11 août 1838).

263. L'huissier est suffisamment autorisé par un mandat en blanc qu'il a rempli lui-même (Riom, 7 mai 1818).

264. Le pouvoir spécial de l'huissier n'est exigé que pour la saisie immobilière. Dès lors, il n'est pas nécessaire qu'il précède le commandement, ni qu'il soit délivré pour les autres actes de la poursuite qui peuvent être faits par tout autre huis-

sier (Besançon, 16 déc. 1812; — Merlin, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, art. 6, § 1, n. 1).

265. L'huissier qui a reçu pouvoir spécial pour une saisie abandonnée ou annulée, peut se servir du même pouvoir pour procéder à une seconde saisie sur les mêmes biens (Cass., 4 oct. 1814 et 12 janv. 1820).

266. Il n'est pas nécessaire que l'huissier signifie au saisi une copie du pouvoir spécial qui lui a été donné par le saisissant (Metz, 2 sept. 1812 et 16 juill. 1813; — Besançon, 16 déc. 1812; — Cass., 4 oct 1814; — Rennes, 26 oct. 1816; — Cass., 12 janv. 1820; — Paris, 28 déc. 1820).

267. La nullité résultant du défaut de pouvoir doit être proposée, aux termes de l'art. 728 du Code de procéd., trois jours au plus tard avant la publication du cahier des charges.

Passé ce délai, le saisi est présumé avoir renoncé à se prévaloir du défaut de procuration; cette présomption est d'ailleurs irrévocable après le paiememt volontaire des causes et frais de la saisie (Rennes, 6 juin 1814).

268. Le saisissant peut, de même que le saisi, invoquer le défaut de pouvoir spécial (Cass., 6 janv. 1812).

Mais il doit, selon nous, procéder par voie de désaveu.

269. La nullité résultant du défaut de pouvoir n'est pas susceptible d'être couverte, vis-à-vis du saisi, par une ratification donnée après coup par le saisissant (Cass., 6 janv. 1812; — Metz, 29 janv. 1861, S. 61. 2. 390; — *Contrà*, Metz, 2 sept. 1812; — Bruxelles, 25 fév. 1810; — Poncet, t. 2, n. 372).

Mais le saisissant qui a donné cette ratification n'est plus recevable à désavouer l'huissier qui a procédé à la saisie immobilière sans pouvoir.

270. Comme il est de principe que tout mandant réponde des actes de son mandataire, quant au dommage qui peut en résulter, le saisi a un recours contre le saisissant, en cas d'insolvabilité de l'huissier, à raison des nullités que l'huissier peut avoir commises dans une saisie immobilière (Bruxelles, 2 juin 1806).

271. Le procès-verbal de saisie doit être fait dans les formes communes à tous les exploits, et énoncer notamment la date des jour, mois et an, les nom, profession et domicile du créancier, les nom, demeure et immatricule de l'huissier, les nom et demeure du débiteur.

Aux termes de l'art. 675 du Code de procédure, le procès-verbal contient, en outre : 1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est faite; 2° la mention du transport de l'huissier sur les biens saisis; 3° l'indication des biens saisis, savoir : si c'est une maison, l'arrondissement, la commune, la rue, le numéro, s'il y en a, dans le cas contraire, deux au

moins des tenants et aboutissants ; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments, quand il y en a, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, le nom du fermier ou colon s'il y en a, l'arrondissement et la commune où les biens sont situés ; 4° la copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière pour les articles saisis ; 5° l'indication du tribunal où la saisie doit être portée ; 6° et enfin la constitution d'avoué chez lequel le domicile du saisissant est élu de droit.

272. L'énonciation de la profession du poursuivant n'est pas absolument nécessaire dans le procès-verbal de saisie, lorsque le saisissant se trouve suffisamment désigné, d'ailleurs, pour que le débiteur ne puisse ignorer à la requête de qui il est poursuivi (Bruxelles, 4 avr. 1810 ; — Cass., 19 août 1814 ; — Lyon, 29 déc. 1840 ; — *Contrà,* Berriat, p. 199 ; Persil fils, p. 84).

Du reste, le saisi peut être admis à prouver tant par titres que par témoins, que le saisissant a indiqué un faux domicile (Rennes, 23 nov. 1819).

273. Lorsque plusieurs vacations sont employées à une saisie immobilière, le procès-verbal n'est pas nul pour ne pas mentionner l'ouverture et la clôture de chaque vacation (Paris, 20 janv. 1823).

Le procès-verbal n'est pas nul non plus, parce que l'immatricule de l'huissier, énoncé dans la partie du procès-verbal ayant trait à la première vacation, a été omis dans toutes les autres (Bordeaux, 20 janv. 1812).

274. L'omission des prénoms du saisi dans le procès-verbal n'en entraîne pas la nullité (Paris, 10 ou 20 août 1814 ; — Toulouse, 8 mars 1815 ; — Lyon, 29 déc. 1840 ; — *Contrà,* Hautefeuille, n. 2).

275. L'omission de l'indication du domicile du saisi n'est pas une cause de nullité, s'il y est suppléé par d'autres énonciations équivalentes, et surtout s'il n'y a point d'équivoque sur les noms et qualités du saisi (Cass., 24 mars 1835, S. 35. 1. 357 ; D. 35. 1. 254).

L'erreur dans l'indication du domicile du saisi n'est pas non plus une cause de nullité, lorsque le véritable domicile est énoncé dans le jugement en vertu duquel la saisie est pratiquée (Cass., 23 nov. 1836).

Dans le doute sur le véritable domicile du saisi, on doit reconnaître comme tel celui qui a été indiqué par le saisi lui-même dans des actes extrajudiciaires, alors surtout que, sommé de déclarer son domicile, il a refusé ou négligé de le faire connaître (Bourges, 15 juin 1835).

276. Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal contienne ajournement au saisi devant le tribunal de première instance ; ce n'est que plus tard et par un acte spécial qu'il y a lieu de no-

tifier la publication du cahier des charges (Bordeaux, 25 fév. 1809; — Chauveau sur Carré, Q. 2242; Berriat, p. 574; Huet, p. 93, note *b*; Hautefeuille, p. 93).

277. Le procès-verbal n'est pas nul parce qu'il n'a pas été écrit en entier de la main de l'huissier (Paris, 20 janv. 1823).

278. Le procès-verbal doit contenir la simple énonciation du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée; mais copie de ce titre ayant été donnée en tête du commandement, conformément à la loi, il suffit d'en indiquer, dans le procès-verbal, la nature et la date.

279. L'erreur commise dans la date de l'un des titres énoncés au procès-verbal, n'est pas une cause de nullité de cet acte, lorsque ce titre n'est pas celui qui sert de base aux poursuites (Bordeaux, 28 juin 1836).

280. La loi exige le transport de l'huissier sur les biens saisis et la mention de ce transport au procès-verbal. Ce transport implique l'examen des lieux et la constatation de l'objet saisi, de telle sorte que le défaut d'examen résulterait des inexactitudes que contiendrait le procès-verbal quant à la désignation des biens (Dalloz, n. 501).

Mais il n'est pas exigé, à peine de nullité, que le procès-verbal soit rédigé sur les lieux mêmes (Paris, 20 janv. 1813, 28 déc. 1820 et 20 janv. 1823; — Pigeau, t. 2, p. 281; Chauveau sur Carré, Q. 2226; Persil fils, t. 1, n. 96; Lachaize, t. 1, n. 202; Thomine, t. 2, p. 207).

281. La mention du transport de l'huissier est prescrite à peine de nullité (Besançon, 20 nov. 1816).

Mais peu importe la place du procès-verbal où cette mention est faite; il est même inutile de répéter cette mention dans chaque procès-verbal partiel, si la saisie frappe des immeubles situés dans diverses communes (Pau, 4 août 1857, D. 57. 1. 178).

282. L'huissier ne doit pas se faire assister de témoins pour dresser son procès-verbal (Tarif de 1841, art. 4, § 3).

283. La loi exige que le procès-verbal indique l'arrondissement et la commune où sont situés les biens saisis. Mais nous ne pensons pas qu'un procès-verbal serait nul par cela seul qu'il ne désignerait pas l'arrondissement de la situation des biens, s'il existe, d'ailleurs, des indications de nature à faire connaître cet arrondissement, par exemple, si la commune est désignée et qu'elle soit le chef-lieu de l'arrondissement (Rennes, 17 mai 1809 et 14 août 1813; — Paris, 8 juin 1812; — Cass., 24 juill. 1822; — Liège, 26 mars 1824; — Caen, 18 fév. 1829; — Cass., 30 déc. 1851, S. 52. 1. 753; D. 52. 1. 148; — Cass., 3 mars 1864, S. 64. 1. 172; — Persil, n. 109; — *Contrà*, Aix, 25 fév. 1808; — Trèves, 7 et 12 avr. 1809; — Liège, 23 mai 1817; —

Berriat, p. 374, note 27, n. 1; Huet, p. 97, n. 3; Chauveau sur Carré, Q. 2230; Persil, t. 2, p. 327; Hautefeuille, p. 366; Desevaux, p. 29 à 38; Lachaize, t. 1, n. 207 et 208; Pascal Bonnin, sur l'art. 675; Crivelli sur Pigeau, t. 2, p. 228, note 3; Boitard, t. 2, n. 917).

284. L'énonciation de la commnne est plus esssentielle que celle de l'arrondissement. Ainsi le procès-verbal est nul, s'il ne contient pas l'indication de la commune dans laquelle se trouve chaque pièce du domaine saisi (Bordeaux, 1er mai 1816).

Mais, si un immeuble forme à lui seul une commune, l'huissier peut valablement indiquer ce lieu sans nommer la commune (Paris, 24 janv. 1815).

Il a été également jugé qu'il n'est pas absolument nécessaire, dans l'exploit de saisie d'une maison située à Paris, de nommer la commune où elle est située, quand on a indiqué l'arrondissement (Même arrêt).

285. Lorsqu'un bien est situé sur le territoire de deux communes, et que le procès-verbal n'en indique qu'une seule, et que d'ailleurs le bien est désigné sous une dénomination connue dans la contrée, on doit voir là une indication suffisante (Cass., 5 déc. 1815).

286. Si la saisie frappe sur des biens situés dans diverses communes, et que le procès-verbal n'en indique qu'une seule, la saisie reste valable pour les biens situés dans la commune indiquée au procès-verbal et peut être annulée pour les autres biens (Cass., 12 janv. 1813).

287. En tout cas, il n'est jamais nécessaire d'indiquer le canton et le département; l'indication de l'arrondissement et de la commune suffit (Cass., 15 messidor an 12).

288. Quant à la désignation particulière des biens saisis, le vœu de la loi est rempli, lorsque ces biens sont désignés d'une manière claire et précise, qui permette de les distinguer de tous autres, sans laisser aucune incertitude (Rennes, 26 août 1813; — Bruxelles, 17 avr. 1844; — Persil fils, p. 90).

289. Il a même été jugé qu'une saisie ne saurait être annulée, par cela seul que le procès-verbal présenterait des erreurs ou inexactitudes sur l'étendue du terrain saisi et le nom de la rue où il est situé, ou même contiendrait copie d'une matrice de rôle qui ne s'appliquerait pas à l'immeuble, si, d'ailleurs, il résulte des autres énonciations du procès-verbal qu'aucune erreur n'a pu être commise sur la nature et l'idendité de l'immeuble saisi (Cass., 8 déc. 1851, S. 52. 1. 108; D. 52. 1. 148; — Chauveau sur Carré, Q. 2233 *bis*; Lachaize, t. 1, n. 215; Persil, t. 1, n. 106).

290. Toutes les portions de biens saisis, susceptibles d'une indication spéciale, doivent être désignées séparément; toutefois

on considère comme compris dans la désignation des parties principales les choses qui en sont les accessoires ou les dépendances nécessaires.

Ainsi lorsqu'un terrain est la dépendance nécessaire d'un bâtiment saisi, par exemple s'il sert de communication entre ce terrain et la grande route, il peut être réputé compris dans la saisie, bien qu'il ne soit spécialement désigné ni dans le procès-verbal ni dans le cahier des charges, par ses tenants et aboutissants, et conformément aux prescriptions de l'art. 675 du Code de procédure (Cass., 29 janv. 1838).

On a jugé de même à l'égard d'une tuilerie dont la construction était à peine commencée, et qui se trouvait sur le terrain saisi (Cass., 12 janv. 1814).

Il en serait de même de l'omission de la mention d'une prise d'eau ou d'un droit d'arrosage, lorsque ces objets sont des accessoires inhérents à la propriété (Nîmes, 22 juin 1808).

En règle générale, il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie indique, outre la nature et la situation des biens, les servitudes actives dont ils jouissent.

291. Il n'est donc pas nécessaire que le procès-verbal contienne l'énonciation détaillée des objets devenus immeubles par destination; ces objets sont suffisamment indiqués sous l'expression générale : *circonstances et dépendances*. A cet égard, le procès-verbal est considéré comme énonciatif et non limitatif (Cass., 8 janv. 1814 ; — Grenoble, 3 fév. 1851, S. 51. 2. 636 ; D. 53. 2. 32 ; — Lyon, 7 avr. 1853, S. 55. 2. 270 ; D. 53. 5. 409; — Grenoble, 8 fév. 1858, S. 59. 2. 79 ; — Troplong, *Vente*, t. 1, n. 323, § 3 ; Rodière, t. 3, n. 112 ; Jacob, *Comm. sur la saisie immob.*, t. 2, p. 340, n. 18 ; — *Contrà*, Limoges, 26 juill. 1847, D. 48. 2. 32 ; — Poitiers, 13 juill. 1854, S. 55. 2. 709 ; D. 55. 2. 121 ; — Montpellier, 31 juill. 1855, S. 57. 2. 208 ; D. 56. 5. 415 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2227 *bis*).

292. Ainsi la saisie immobilière d'une usine comprend même les machines de cet établissement acquises depuis le contrat en vertu duquel la saisie est poursuivie, et cela, bien que le procès-verbal ne désigne que les objets spécialement hypothéqués (Colmar, 22 avr. 1831 ; — Cass., 11 avr. 1833).

293. La saisie d'un corps de domaine comprend aussi la saisie des bestiaux qui servent à l'exploitation de ce domaine et en sont l'accessoire et la dépendance, sans qu'il soit besoin de les y comprendre expressément (Toulouse, 24 avr. 1834).

294. Les immeubles par destination, tels que les bestiaux donnés à cheptel, les semences, fourrages, pailles et engrais, dépendent tellement du domaine principal qu'ils sont présumés de droit compris dans la saisie et l'adjudication de ce domaine, bien qu'ils ne se trouvent mentionnés ni dans le procès-verbal

de saisie, ni dans le cahier des charges, ni dans le jugement d'adjudication. Ces objets dans le cas où le domaine est divisé en plusieurs lots, sont exclusivement attribués au lot qui, par sa nature et son importance, en réclame l'usage et le service (Grenoble, 3 fév. 1851, S. 51. 2. 636; D. 53. 2. 32; — Lyon, 7 avr. 1853, S. 55. 2. 270; D. 53. 5. 409; — Troplong, *Vente,* t. 1, n. 323; Rodière, t. 3, n. 112; Jacob, t. 2, p. 340; — *Contrà,* Poitiers, 13 juill. 1854, S. 55. 2. 709; D. 55. 2. 120; — Montpellier, 31 juill. 1855, S. 57. 2. 208; D. 56. 5. 415; — Chauveau sur Carré, Q. 2204).

295. Quant aux biens qui ne peuvent vraiment pas être considérés comme accessoires et dépendant de l'immeuble, ils ne peuvent être compris dans la vente s'ils n'ont pas été spécifiés dans le procès-verbal. Cette omission ne rend pas la saisie nulle; mais les objets omis restent à la disposition du saisi (Bourges, 8 janv. 1814; — Bordeaux, 21 mai 1816; — Chauveau sur Carré, Q. 2227 *bis* et 2231; Favard, t. 5, p. 48; Persil, *Quest.,* t. 2, p. 296).

Cependant la nullité de la saisie pourrait résulter de ce que la séparation des immeubles omis du fonds principal enlèverait à celui-ci une notable partie de sa valeur (Bordeaux, 25 févr. 1826; — Dalloz, n. 522).

296. Il a été jugé dans cet esprit qu'un procès-verbal de saisie qui ne comprend pas une désignation exacte et complète des objets saisis est nul à l'égard des objets inexactement décrits ou omis (Montpellier, 6 juin 1821; — Besançon, 8 mai 1810; — Paris, 8 juin 1812; — Riom, 30 mai 1819; — Poitiers, 19 mars 1822; — Agen, 26 janv. 1822; — Toulouse, 5 mars 1825; — Cass., 6 avr. 1824; — Limoges, 29 avr. 1869, D. 69. 2. 214).

Toutefois la saisie ne serait nulle qu'autant que l'irrégularité n'affecterait pas seulement une faible partie des biens saisis, mais qu'elle serait substantielle (Riom, 11 avr. 1820; — Cass., 31 janv. 1825; — Pigeau, *Procéd.,* t. 2, p. 216, n. 4, et *Comment.,* t. 2, p. 282; Berriat, p. 779; Thomine, t. 2, p. 209, n. 753; — *Contrà,* Toulouse, 10 mai 1822; — Agen, 3 mai 1823). Quelques arrêts ont ajouté, pour que l'irrégularité n'entraîne pas la nullité du procès-verbal de saisie dans son entier, cette autre condition que les articles omis pussent être séparés des autres sans perdre de leur valeur (Bordeaux, 27 nov. 1827; — 25 fév. 1826; — Cass., 29 juill. 1828).

297. Le chemin de fer établi par le propriétaire d'une carrière, pour le transport de ses produits, partie sur le terrain de ce propriétaire, partie sur un terrain par lui loué, est immeuble par nature, même dans cette dernière partie; dès lors, il se trouve virtuellement compris tout entier dans la saisie immobilière de la carrière, et ne peut en être distrait, en cas de faillite,

pour être attribué aux créanciers chirographaires (Bourges, 22 mars 1867, S. 67. 2. 358 ; — *Contrà,* Duranton, t. 2, n. 6 ; Aubry et Rau, t. 2, § 164 ; Championnière et Rigaud, t. 4, n. 3177).

298. Si le procès-verbal de saisie comprend des biens qui n'appartiennent pas au saisi, cette circonstance n'est pas une cause de nullité du procès-verbal ; car il n'en résulte de préjudice ni pour le saisi, ni même pour le propriétaire réel, qui peut former une demande en distraction et exercer la revendication (Nîmes, 22 juin 1808, et 17 nov. 1819 ; — Persil, *Quest.*, t. 2, p. 296 ; Carré, Q. 2248 ; Favard, t. 5, p. 48 ; Berriat, p. 575 ; Hautefeuille, p. 367).

299. La nullité du procès-verbal ne résulterait pas non plus de ce qu'il comprendrait des objets que la loi déclare insaisissables (Paris, 1er floréal an 10).

300. Il a été jugé que l'adjudication définitive n'est pas nulle pour défaut de désignation suffisante des biens soumis aux enchères, si le créancier saisissant déclare renoncer à ces objets (Cass., 24 juin 1818).

301. Il a été également jugé que le saisi n'est pas recevable à se plaindre de l'insuffisance de la désignation des objets saisis, lorsque c'est par son fait qu'une plus ample désignation n'a pas été donnée (Rennes, 1er mai 1819).

302. La Cour de cassation a posé en principe que la désignation de la maison saisie, par portes et fenêtres, rues, tenants et aboutissants, n'est obligée que pour les maisons de ville, et non pour celles qui sont situées à la campagne ; que l'erreur dans le nom du fonds saisi n'est pas une cause de nullité, lorsque les tenants et aboutissants sont exactement indiqués, et qu'en tout cas, la disposition par laquelle un arrêt déclare en fait qu'il y a désignation suffisante des immeubles saisis échappe à la censure de la Cour de cassation (Cass., 20 juill. 1814, et 8 fév. 1832).

303. Cependant la fausse indication de la rue entraîne généralement la nullité de la saisie (Besançon, 17 déc. 1808 ; — Paris, 8 juin 1812) ; à moins que la maison ne soit suffisamment désignée par l'indication de sa proximité d'un édifice public (Cass., 20 juill. 1814 précité) ; ou que les autres énonciations du procès-verbal soient telles qu'aucune incertitude ne puisse exister sur la nature et l'identité de l'immeuble saisi (Cass., 8 déc. 1851, S. 52. 1. 108 ; D. 52. 1. 148 ; — Berriat, p. 575, note 27, n. 5).

304. D'après la jurisprudence antérieure à la loi de 1841, le procès-verbal devait désigner l'extérieur de la maison saisie et, notamment faire mention des portes et fenêtres (Grenoble, 3 sept. 1814 ; — Thomine, t. 2, p. 251 ; Carré, Q. 2229 ; Huet, Q. 95, n. 3 ; Berriat, p. 574, note 27, n. 1 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 206 ; Lachaize, t. 1, p. 231). Il avait même été jugé que l'in-

dication de la rue où la maison est située pouvait suppléer à celle de cette maison (Besançon, 17 déc. 1808). Mais il ne paraît pas que la loi nouvelle ait maintenu la nécessité de la désignation de l'extérieur; une désignation en termes généraux suffit (Dalloz, n. 542).

305. Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal contienne tous les tenants et aboutissants, lorsque tous ceux qui sont indiqués suffisent pour la désignation de l'immeuble (Paris, 10 août 1814; — *Contrà,* Berriat, p. 575; Persil, t. 2, p. 180; Carré, Q. 2233; Thomine, sur l'art. 675).

306. Spécialement, il a été jugé que lorsqu'un terrain sur lequel une construction est commencée, est saisi avec un autre héritage, il n'est pas nécessaire d'énoncer les tenants et aboutissants de cette nouvelle construction (Paris, 6 fév. 1813).

307. La nullité du procès-verbal ne résulterait pas de ce que l'huissier aurait déclaré comme étant au nord ce qui serait à l'orient ou à l'occident, si, d'ailleurs, les autres indications du procès-verbal suffisent pour rectifier cette erreur dans l'abornement (Cass., 13 mars 1823; — Thomine, t. 2, p. 207; Dalloz, n. 535).

308. La loi n'exigeant pas, pour les maisons de ville comme pour les biens ruraux, l'indication du nom des locataires, l'erreur commise à cet égard dans un procès-verbal ne saurait le vicier (Rennes, 10 déc. 1817).

309. Il faut entendre par les biens ruraux, dans le sens de l'art. 675, ceux qui ne sont pas compris dans l'enceinte d'une ville (Dalloz, n. 539).

Cependant, on a considéré comme bien rural, et à tort, selon nous, une maison avec jardin située aux portes d'une ville, mais dans la zone de l'octroi (Toulouse, 26 mai 1837). Le moindre tort de cet arrêt est d'ouvrir le champ à l'arbitraire.

310. Indépendamment de l'indication de l'arrondissement et de la commune, l'art. 675 du Code de proc. exige, pour les biens ruraux, la désignation des bâtiments, quand il y en a, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, le nom du fermier ou colon, s'il y en a (V. *infrà,* n. 321).

Il résulte de la discussion de la loi de 1841, que l'indication des tenants et aboutissants n'est pas exigée pour la désignation des biens ruraux.

311. Dans les procès-verbaux de saisie de biens ruraux, il suffit de désigner suffisamment les bâtiments, sans décrire leur extérieur (Besançon, 8 mai 1810; — Bordeaux, 27 nov. 1827; — Bordeaux, 13 mars 1832).

Cependant il importe d'indiquer la destination particulière de chacune des parties de l'immeuble (Carré, Q. 2232; Berriat, p. 575, note 27, n. 6).

312. L'énonciation de la rue n'est pas non plus nécessaire (Paris, 22 août 1811 ; — Berriat, *loc. cit.*).

313. Le procès-verbal doit indiquer la nature de l'immeuble saisi, si c'est une terre labourable, un bois, un pré, une vigne, etc., si la terre est en jachère ou non. Le procès-verbal peut même être annulé par suite d'une erreur dans cette désignation spéciale (Besançon, 8 mai 1810).

Des terres sont suffisamment qualifiées dans un procès-verbal par ces expressions : *pièce de terre en nature d'agrément*, surtout si cette désignation est donnée par la matrice du rôle cadastral (Bordeaux, 11 août 1832).

314. Lorsqu'il s'agit de la saisie d'un bois, il est inutile de mentionner au procès-verbal les diverses essences d'arbres dont ce bois se compose (Paris, 8 juin 1812 ; — Bordeaux, 13 mars 1832).

En conséquence, l'erreur dans la désignation de la nature des bois n'est pas une cause de nullité (Cass., 8 fév. 1832).

315. Des bois vendus, mais non encore coupés, restent affectés aux créanciers ayant hypothèque sur le sol, et se trouvent par suite compris dans la saisie immobilière faite postérieurement à la vente de ces bois (Limoges, 8 déc. 1852, S. 52. 2. 687 ; — V. *suprà*, n. 14 et 15).

316. Le procès-verbal doit énoncer la contenance au moins approximative de chaque pièce. On entend par pièce, tout terrain séparé des autres par des haies ou clôtures ; mais un assolement différent ne suffit pas pour constituer une pièce séparée (Berriat, p. 575 ; Carré, Q. 2238 ; Demiau, sur l'art. 675. — *Contrà*, Tarrible, v° *Saisie imm.*, § 6).

317. Une légère erreur de contenance n'est pas une cause de nullité du procès-verbal (Bordeaux, 20 déc. 1833 et 3 fév. 1837 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2233 *bis ;* Lachaize, t. 1, n. 215 ; Persil fils, *Comment.*, t. 1, n. 106 ; Pascal Bonnin sur l'art. 675 ; Souquet, *Dict. des temps légaux*, 5e col., v° *Saisie imm.*, n. 102).

Il en serait autrement, bien entendu, d'une erreur considérable (Lachaize et Persil fils, *loc. cit.*).

318. Il a été jugé qu'il n'y a pas nullité du procès-verbal qui énonce une contenance beaucoup plus petite que la contenance réelle, si cette erreur provient de ce que le saisi, ayant acheté des portions de terre contiguës à son domaine, a négligé de les faire porter sur les rôles des contributions (Agen, 12 mars 1810).

Mais il en est autrement, et il y a nullité, si la contenance indiquée beaucoup plus petite que la contenance réelle, diffère de celle indiquée par la matrice (Cass., 28 juin 1815 ; — Carré, Q. 2240).

319. La nullité résultant de l'ommission de l'indication de la nature et de la contenance de l'un des objets saisis ne vicie la

saisie que pour cet objet, et la saisie continue de recevoir effet à l'égard des objets régulièrement désignés, à moins que l'immeuble incomplètement spécifié ne forme, avec les autres biens saisis, un tout dont il ne peut être distrait sans en altérer la valeur (Cass., 29 juill. 1828 ; — Bordeaux, 3 fév. 1837).

320. La loi n'exige de désignation de contenance que pour les biens ruraux. En conséquence, la nullité du procès-verbal ne peut résulter de ce qu'il ne mentionne pas la contenance approximative d'un jardin situé dans l'intérieur d'une ville et, comme tel, réputé bien urbain. Néanmoins, Chauveau sur Carré (Q. 2228) estime qu'il est prudent, même dans ce cas, d'indiquer la contenance.

321. L'indication du nom du fermier ou colon au procès-verbal est une condition de la validité de cet acte. Toutefois, la nullité peut, dans certains cas, ne pas résulter soit de l'omission, soit de l'erreur dans l'indication du nom ; il suffit que l'altération du nom ne soit pas telle qu'on puisse se méprendre sur l'identité du fermier ou colon.

322. Ainsi, il a été jugé qu'il n'est nécessaire de désigner le fermier ou colon qu'autant qu'il est en possession des biens, puisque ce n'est guère que par cette possession que sa qualité peut se révéler (Bourges, 10 avr. 1816 ; — Bordeaux, 8 fév. 1817; — Carré, Q. 2283 ; Chauveau sur Carré, Q. 2236 ; Persil fils, t. 1, n. 107 ; Lachaize, t. 1, n. 218).

323. De même, il suffit d'indiquer le fermier ou colon qui est l'exploitant apparent, bien qu'il ne soit pas le véritable fermier ou colon et qu'un autre soit indiqué par un bail authentique (Cass., 30 juill. 1823 ; — Bourges, 15 juin 1835).

324. La saisie n'est pas nulle, parce que l'huissier, dans son procès-verbal, a indiqué comme exploité par la partie saisie un bien qui est affermé, si le bail n'était pas notoirement connu (Bourges, 30 juill. 1814).

325. En principe, il ne suffit pas qu'il existe un bail pour que l'huissier doive désigner le fermier ou colon; il faut, en outre, que ce fermier puisse être connu de l'huissier et qu'il exploite ostensiblement le bien saisi ou qu'il y habite (Bordeaux, 20 déc. 1833 et 28 juin 1836).

326. Lorsque, dans un procès-verbal, l'huissier a indiqué le nom d'un fermier par bail authentique non encore expiré, le procès-verbal n'est pas nul, quoique l'immeuble saisi ait été affermé à un autre fermier également par bail authentique, si rien ne constate que le premier bail ait été résilié (Bordeaux, 7 mai 1829).

327. Mais il a été jugé que le défaut de mention du fermier, alors qu'il existe un bail sincère, authentique, ayant acquis de la publicité et connu de l'huissier, emporte nullité de la saisie

(Bordeaux, 19 mai 1841), D. 41. 2. 210 ; — Chauveau, Q. 2236)

328. Mais si, dans le cas précité, une partie des biens es possédée par le débiteur et une autre partie affermée à diverses personnes, la saisie n'est annulée que pour cette partie affermée (Riom, 30 mai 1819).

329. Il n'est pas nécessaire d'indiquer les noms des ouvriers ou journaliers employés à la culture; car ils ne peuvent être assimilés aux fermiers ou colons (Bordeaux, 8 fév. 1817).

330. En cas de saisie d'une maison d'habitation située dans la campagne, l'huissier n'est pas tenu d'indiquer le nom du locataire, bien que l'art. 675 exige l'indication du nom du fermier ou colon (Bordeaux, 9 mai 1829).

331. Aux termes de l'art. 675, l'huissier doit insérer dans son procès-verbal une copie littérale de la matrice du rôle de la contribution foncière pour les articles saisis. L'ancien Code de procédure n'exigeait qu'un extrait de la matrice du rôle.

332. Est nulle la saisie d'un immeuble composée de parties différentes et dans le procès-verbal de laquelle ne se trouve de copie de la matrice du rôle que pour l'une de ces parties seulement, alors que la matrice contient, d'ailleurs, des articles distincts pour chacune d'elles (Bourges, 10 fév. 1816; — Bordeaux, 1er mai 1816; — Cass., 14 nov. 1853, S. 53. 1. 689; D. 53. 1. 326; — Cass., 30 janv. 1855, S. 55. 1. 784; D. 55. 1. 10).

333. Une pièce de terre, même incorporée à un immeuble, n'est pas comprise dans la saisie de cet immeuble, si elle a été omise dans la copie de la matrice du rôle des contributions contenues dans le procès-verbal de saisie (Aix, 5 juill. 1832).

Il en est ainsi, même lorsque la partie omise est inutile et que l'omission n'a causé aucun préjudice à la partie saisie (Cass., 30 janv. 1855, S. 55. 1. 784; D. 55. 1. 10).

Mais si l'omission existe sur la matrice du rôle elle-même, le procès-verbal n'est pas nul comme ne contenant pas une copie de la matrice relative à tous les objets saisis (Paris, 29 août 1811 ; — Bordeaux, 20 déc. 1833 ; — Berriat, p. 576, note 28, n. 2).

Il n'y a pas non plus nullité du procès-verbal, si l'omission porte sur la classe de certaines parcelles de terres saisies, alors que la copie contenue au procès-verbal est conforme à la matrice du rôle de la contribution foncière (Bordeaux, 10 janv. 1846).

334. L'ancienneté du rôle de la contribution foncière ne dispense pas l'huissier d'en insérer l'extrait dans le procès-verbal de saisie (Bordeaux, 27 mai 1833).

335. Une matrice du rôle non encore employée pour l'assiette des contributions peut être prise pour base de l'évaluation du revenu des biens à exproprier (Cass., 6 fructidor an 11).

336 Si la matrice du rôle est dans un état tellement défec-

tueux qu'il est impossible d'en prendre copie, il suffit qu'un certificat du maire constatant ce fait soit inscrit dans le procès-verbal de saisie immobilière (Cass., 26 janv. 1831 ; — Persil, t. 2, p. 325 ; Merlin, *Rép.*, t. 12, p. 263).

337. Il n'y a pas de nullité du procès-verbal dans lequel on a inséré par erreur une copie de la matrice du rôle s'appliquant à un immeuble autre que celui qui a été saisi, lorsque les autres énonciations du procès-verbal ne permettent pas de douter de l'identité de l'immeuble saisi (Paris, 10 mai 1850, S. 51. 2. 712 ; D. 51. 2. 125 ; — Cass., 8 déc. 1851, S. 52. 1. 108 ; D. 52. 1. 148).

338. La copie de la matrice du rôle ne doit pas spécifier chacun des articles saisis, il suffit d'insérer la matrice du rôle dans un des procès-verbaux successifs, et pour la totalité des articles saisis (Riom, 12 mai 1808 ; — Bordeaux, 30 janv. 1812 ; — Cass., 2 janv. 1834).

339. Lorsque la saisie porte sur plusieurs immeubles séparés, et que la copie de la matrice du rôle a été omise pour quelques-uns de ces immeubles, la saisie n'est nulle qu'à l'égard de ces derniers et non pour le tout (Cass., 31 janv. 1825 ; — *Contrà*, Bourges, 10 fév. 1816 ; — Toulouse, 20 juin 1822).

340. Si le procès-verbal, au lieu de contenir la matrice du rôle de la contribution pour l'immeuble saisi, donne seulement l'extrait du rôle des contributions de toute nature que paie la saisi, il doit être annulé comme insuffisant (Rennes, 18 déc. 1834).

341-342. L'huissier n'a pas à rectifier les erreurs ou omissions que peut contenir la matrice du rôle, ni à y suppléer ; il en insère la copie telle qu'elle lui est délivrée par l'autorité compétente (Bordeaux, 25 mars 1829).

Cependant la loi n'indiquant pas quelle est l'autorité compétente pour faire cette délivrance, il suffit que l'huissier qui rédige le procès-verbal certifie l'exactitude de la copie (Caen, 21 fév. 1855, S. 56. 2. 37 ; D. 56. 2. 281).

343. Le tribunal civil est compétent pour connaître du refus fait par un maire de délivrer copie des rôles de la contribution foncière, demandée pour procéder à une saisie immobilière (Colmar, 27 août 1827 ; — Cass., 26 avr. 1830 et 1er déc. 1832).

344. En cas de refus du maire de la situation des biens saisis de donner copie de la matrice du rôle déposé à la mairie, l'huissier doit se transporter à la direction des contributions directes, et s'en faire délivrer une copie par le directeur. En cas de refus du directeur, celui-ci s'exposerait à des dommages-intérêts (Bordeaux, 21 juill. 1832 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2237 ; Persil fils, n. 111 ; Paignon, t. 1, n. 11).

345. Malgré le refus du maire, le procès-verbal serait nul,

s'il ne contenait pas la copie de la matrice du rôle ; le débiteur est fondé à invoquer cette nullité, toutes les fois qu'il n'est pas prouvé qu'il y a eu collusion entre le maire et lui (Bordeaux, 27 mai 1833).

346. La transcription de la matrice du rôle à la suite du procès-verbal, et même après qu'il a été visé et enregistré, remplit suffisamment le vœu de la loi (Orléans, 11 nov. 1846).

347. Lorsque le maire est empêché, il suffit que l'extrait de la matrice du rôle, inséré au procès-verbal, soit signé par l'adjoint (Bordeaux, 20 janv. 1812).

Cependant il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que la copie soit certifiée par une autorité compétente, si, d'ailleurs, cette copie est conforme à l'original (Limoges, 12 juin 1812).

348. Un procès-verbal de saisie immobilière n'est pas nul parce que l'extrait de la matrice du rôle qui y est inséré est d'une date postérieure à celle du procès-verbal de saisie, si cette date est, d'ailleurs, antérieure à celle de la dénonciation au saisi (Rennes, 4 avr. 1810).

Ainsi un procès-verbal clos à la date du 10 est valable, bien que l'extrait de la matrice du rôle porte la date du 11 ; car, malgré cette contradiction, il a été satisfait aux dispositions des art. 675 et 717 du Code de procédure (Cass., 7 mars 1827).

349. Dans les communes où il n'y a pas de matrice, l'huissier ne peut être obligé à aucune insertion (Bordeaux, 3 fév. 1837 ; — Carré, Q. 2243 ; Hautefeuille, p. 201 ; Merlin, *Rép.*, v° *Saisie imm.;* Persil, t. 2, p. 325 ; Thomine, n. 751, t. 2, p. 208).

350. La nullité résultant de l'omission de certaines formalités peut être invoquée par le saisi, bien qu'il ait signé le procès-verbal (Chauveau sur Carré, Q. 2241).

351. L'art. 675 dispose que le domicile du saisissant sera élu de plein droit chez l'avoué qui doit être constitué par le procès-verbal. Dès lors, cette élection de domicile emporte révocation de celle que le saisissant avait pu faire dans le commandement, chez une autre personne que l'avoué. Toutefois l'élection de domicile faite dans le commandement subsiste, vis-à-vis du débiteur, jusqu'à ce que la saisie lui ait été dénoncée (Pigeau, t. 2, p. 193 et 205 ; Lachaize, t. 1, n. 233 ; Persil fils, t. 1, n. 110 ; Carré, Q. 2246).

352. Aux termes de l'art. 676, le procès-verbal de saisie doit être visé avant l'enregistrement, par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble saisi ; et, si la saisie comprend des biens situés dans plusieurs communes, le visa est donné successivement par chacun des maires à la suite de la partie du procès-verbal relative aux biens situés dans sa commune.

353. La saisie n'est pas nulle parce que le visa a été apposé sur le procès-verbal avant l'insertion soit de la matrice du rôle

de la contribution foncière, soit de l'indication du tribunal où la saisie est portée. Le visa est valablement requis et donné, s'il a été apposé sur le procès-verbal à la suite de l'indication des immeubles saisis ; et il en est ainsi aussi bien lorsqu'ils dépendent d'une seule commune que lorsqu'ils dépendent de plusieurs (Cass., 3 mars 1864, S. 64. 1. 172 ; D. 64. 1. 306).

354. L'huissier qui ne remet pas lui-même au maire, mais qui fait remettre par un tiers le procès-verbal de saisie pour être visé par le maire, est passible de la peine de suspension et d'amende prononcée par l'art. 45 du décret du 14 juin 1813 (Cass., 19 fév. et 7 oct. 1842).

355. L'adjoint ne peut remplacer le maire, pour l'apposition du visa, qu'autant que le maire est empêché ou qu'il a été délégué par le maire (Art. 5 de la loi du 21 mars 1835, et art. 14 de la loi du 18 juill. 1837).

En l'absence du maire et de l'adjoint, le visa peut être donné par un conseiller municipal.

356. Il y a présomption que le fonctionnaire ou le conseiller municipal qui a visé le procès-verbal a pu valablement le faire par suite de l'absence ou de l'empêchement de ceux qui le précédaient dans l'ordre du tableau (Bordeaux, 4 fév. 1846 ; — Rennes, 1er août 1851, D. 51. 5. 682),

357. La loi n'oblige pas le fonctionnaire qui donne son visa à énoncer la qualité en vertu de laquelle il donne ce visa (Caen, 30 août 1824).

358. La parenté qui peut exister entre le saisissant et le fonctionnaire qui doit viser le procès-verbal, ne constitue pas un empêchement ; car la loi ne prononce pas la nullité dans ce cas, et le juge ne peut suppléer à son silence (Liège, 12 juill. 1816 ; — Nîmes, 6 fév. 1828 ; — Carré, Q. 2254 ; Huet, p. 106 ; Favard, t. 5, p. 49).

359. En cas de refus de visa, l'huissier doit, en vertu de l'art. 1039 du Code de procédure, faire viser son procès-verbal par le procureur de la République près le tribunal de première instance du domicile des maires ou adjoints. Mais, avant de s'adresser au parquet, il doit, à peine de nullité, constater dans son procès-verbal l'absence ou le refus des fonctionnaires qui devaient donner le visa (Liège, 11 mars 1816).

360. La loi exige que le visa soit donné avant l'enregistrement, lequel doit avoir lieu dans les quatre jours, conformément à l'art. 20 de la loi du 22 frimaire an 7. Du reste on ne peut exiger qu'il soit donné le jour même de la rédaction du procès-verbal (Rouen, 19 mars 1815).

Mais il y a nullité du procès-verbal, si le visa n'est donné qu'après l'enregistrement (Liège, 31 mars 1817 ; — Caen, 13 oct. 1828 ; — Orléans, 11 nov. 1846 ; — Persil fils, n. 122).

361. Lorsque le procès-verbal de saisie est fait en plusieurs vacations, ce n'est qu'à la suite de la dernière que le visa doit être donné. En conséquence, la disposition de l'art. 676 qui prescrit le visa avant l'enregistrement, doit s'entendre de l'enregistrement du procès-verbal relatif à la dernière vacation (Pau, 4 août 1857, D. 57. 2. 178).

362. L'erreur dans la date du visa n'est pas une cause de nullité (Paris, 29 août 1815 ; — Nîmes, 9 août 1820 ; — Carré, Q. 2258).

Si la date est postérieure à l'enregistrement, on peut échapper à la nullité en prouvant l'erreur (Persil fils, n. 122; Chauveau, p. 463).

363. Il n'est pas nécessaire que l'huissier mentionne, dans l'original du procès-verbal, le visa des maires (Bordeaux, 20 déc. 1833).

§ 4. — Dénonciation du procès-verbal de saisie immobilière au saisi.

364. Aux termes de l'art. 677 du Code de procédure, la saisie immobilière doit être dénoncée dans les quinze jours qui suivent celui de la clôture de procès-verbal, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie. L'original est visé, dans le jour, par le maire du lieu où l'acte de dénonciation a été signifié.

365. La dénonciation du procès-verbal de saisie doit nécessairement et à peine de nullité précéder la transcription, laquelle doit avoir lieu tant pour l'exploit de dénonciation que pour le procès-verbal. Cette nullité peut être proposée même par les créanciers inscrits (Toulouse, 12 août 1853).

Il a été jugé, au contraire, que la nullité ne peut résulter de ce que la transcription du procès-verbal de saisie immobilière aurait précédé, au lieu de suivre, la dénonciation du procès-verbal au débiteur, alors que cette transcription a été faite régulièrement et dans les délais légaux. Toutefois, en un tel cas, la prohibition d'aliéner faite au saisi et dont l'art. 686 du Code de procédure fixe le point de départ à la transcription, ne peut courir que du moment où la dénonciation prescrite par l'art. 677 a été faite et dûment transcrite (Grenoble, 28 janv. 1854).

366. Il n'y a pas nullité par le fait que la dénonciation de la saisie aurait eu lieu avant l'enregistrement du procès-verbal de saisie (Caen, 1er mai 1858, S. 58. 2. 449 ; D. 58. 2. 161).

367. Le saisissant pourrait être relevé par le juge, de la déchéance édictée par l'art. 677, si le retard apporté à la dénonciation provenait d'un fait de force majeure (Cass., 24 nov. 1814 ; — Chauveau, Q. 2256 ; Paignon, n. 78 ; Lachaize, t. 1. p. 285).

Le délai est aussi suspendu pendant l'instance engagée sur l'opposition formée par le débiteur aux poursuites (Riom, 7 mai 1818).

368. Chauveau sur Carré (Q. 2252 et 2267) pense que l'augmentation à raison de la distance, réglée par l'art. 677, doit être observée même lorsque la dénonciation est faite parlant au saisi, se trouvant dans le lieu de la situation des biens, ou même, selon nous, se trouvant au lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie (Dalloz, n. 600).

369. Si le débiteur, établi à l'étranger, n'a pas en France de domicile réel ni de domicile élu, la saisie peut être dénoncée valablement dans les délais de l'art. 73 du Code de procédure, et non dans les délais spéciaux de l'art. 677. Mais, comme le délai est accordé au créancier plutôt qu'au débiteur, le créancier n'est pas tenu d'en attendre l'expiration, et il peut passer outre dès qu'il a reçu l'original de la dénonciation (Chauveau sur Carré, Q. 2250).

370. L'exploit de dénonciation de la saisie doit contenir la copie entière du procès-verbal (Cass., 5 août 1812; — Caen, 28 mars 1868, S. 69. 2. 210; D. 70. 2 48; — Pigeau, t. 2, p. 292; Favard, t. 5, p. 51, n. 3; Chauveau sur Carré, Q. 2257; Huet, p. 118, note *a*, n. 2; Berriat, p. 578, note 36, n. 2; Thomine, t. 2, p. 214; Lachaize, t. 1, p. 288; Persil fils, p. 106, n. 134; Rodière, t. 2, p. 263).

371. Il a été jugé que la dénonciation du procès-verbal de saisie est nulle lorsque la copie ne mentionne ni la signature de l'huissier instrumentaire ni l'enregistrement (Orléans, 11 nov. 1846).

372. Cet exploit est également nul, s'il ne contient pas la copie du visa du maire de l'une des communes où sont situés les biens saisis; mais il en est autrement s'il renferme quelque mention de nature à suppléer à cette copie (Caen, 28 mars 1868, précité 210; — Metz, 14 fév. 1844).

373. Cependant il a été jugé que si, dans le procès-verbal dénoncé au saisi, plusieurs articles sont omis, la saisie n'est pas nulle pour le tout, mais seulement pour les articles omis (Bourges, 9 fév. 1829; — *Contrà*, Carré, Q. 2234).

374. Il n'est pas nécessaire de répéter, dans la dénonciation, la constitution d'avoué contenue au procès-verbal (Rennes, 4 avr. 1810; — Berriat, p. 578, note 35, n. 2; Huet, p. 119, n. 5).

375. L'erreur de date, commise dans la copie de la dénonciation, n'est pas une cause de nullité, si l'original est régulier (Liège, 29 août 1810).

Mais nous pensons que la solution qui précède ne doit être admise qu'autant qu'on ne trouve pas dans le procès-verbal et

dans l'exploit de dénonciation qui y est annexé, des indications qui permettent d'être fixé sur la date véritable (Limoges, 24 juill. 1847).

376. De même l'omission d'une date dans l'acte de dénonciation ne rend pas cet acte nul, si l'omission peut être réparée par les dénonciations qui ont été faites au domicile ancien du débiteur et au parquet (Cass., 7 sept. 1813 ; — *Contrà,* Dalloz, n. 610).

377. Des ratures et surcharges n'entraînent la nullité de la dénonciation que s'il en résulte une certaine ambiguïté (Besançon, 8 mai 1810).

378. Si le débiteur est incapable, la dénonciation est faite à celui qui le représente. Ainsi elle est nulle, si elle est faite, non au tuteur, mais au mineur saisi lui-même, bien que l'exploit ait été remis au domicile et en parlant à la personne du tuteur (Bastia, 22 mai 1823).

379. La saisie des immeubles de la femme qui ne sont pas entrés en communauté, se poursuit à la fois contre le mari et la femme, et la dénonciation de la saisie est faite à l'un et à l'autre par copies séparées, même lorsqu'ils sont tous deux obligés solidairement au paiement de la dette. Si la dénonciation n'était faite que par une seule copie au mari, le jugement par défaut constituant le titre en vertu duquel la saisie serait pratiquée, ne pourrait être réputé exécuté contre la femme, et comme tel, non susceptible d'opposition de sa part (Orléans, 13 mars 1850, D. 54. 5. 673).

380. La dénonciation de la saisie immobilière poursuivie contre un débiteur pourvu d'un conseil judiciaire est valablement faite à ce débiteur seul ; ce n'est qu'après le dépôt du cahier des charges et lors de la sommation d'en prendre communication, qu'il est nécessaire de mettre en cause le conseil judiciaire, l'instance n'étant réellement formée que par cette sommation (Trib. de Bordeaux, 28 mai 1868, S. 68. 5. 288 ; D. 68. 3. 64).

381. La nullité d'une dénonciation à l'égard de l'un des cohéritiers, à raison de son incapacité, ne rend pas cette dénonciation nulle à l'égard des autres (Bastia, 22 mai 1823).

On décide de même à l'égard de plusieurs codébiteurs, lorsque la dénonciation de la saisie faite à l'un d'eux est nulle (Rouen, 6 juin 1814).

382. La dénonciation de la saisie peut être faite soit au domicile réel du débiteur, soit au domicile par lui élu pour l'exécution de l'obligation, soit même à un domicile élu par le débiteur dans des actes extrajudiciaires, signifiés à sa requête (Bourges, 5 juin 1812 ; — Cass., 2 mars 1819 ; — Rouen, 10 fév. 1834 ; — Persil fils, n. 123 ; Carré, Q. 2270 ; Delvincourt, t. 1,

p. 438; Chauveau sur Carré, Q. 2251; — *Contrà,* Thomine, t. 2, p. 214).

383. Il y a nullité de la dénonciation, si le visa du maire n'est pas donné dans le jour, comme le prescrit l'art. 677.

Il résulte également de la nouvelle rédaction de l'art 677 que, lorsque la dénonciation est faite *à la personne* du saisi, c'est le maire du lieu où il est trouvé qui doit donner le visa. En tous cas, le visa doit être donné, soit que la copie ait été remise au débiteur en personne, soit qu'elle l'ait été à une autre personne (Chauveau sur Carré, Q. 2254).

384. Il n'y a pas lieu d'énoncer sur la copie de l'acte que l'original a été présenté au visa du maire. En effet, la loi suppose elle-même qu'au moment où l'original est présenté au visa du maire, la copie est déjà remise au débiteur (Persil fils, n. 127; Carré, Q. 2274).

385. A défaut de visa par le maire, suivant la prescription de l'art. 677, la dénonciation de la saisie et, par suite, la saisie elle-même seraient frappées de nullité, et si, par exemple, le saisi avait vendu l'immeuble après une telle dénonciation, le saisissant ne serait pas fondé à invoquer la nullité de cette vente (Carré, Q. 2271).

386. En cas d'empêchement du maire qui doit donner le visa, on suit les règles que nous avons indiquées sous les n. 355 et suiv.

§ 5. — Transcription du procès-verbal de saisie et de l'acte de dénonciation au bureau des hypothèques.

387. Aux termes l'art. 678 du Code de procéd., la saisie immobilière et l'exploit de dénonciation sont transcrits, au plus tard, dans les quinze jours qui suivent celui de la dénonciation, sur le registre à ce destiné, au bureau des hypothèques de la situation des biens, pour la partie des objets saisis qui se trouve dans l'arrondissement.

388. Malgré la disposition de l'art. 678, qui veut que le procès-verbal de saisie et la dénonciation soient présentés en même temps à la transcription, peut-on considérer comme faite dans le délai de la loi la transcription de la saisie qui a eu lieu avant la dénonciation? Cette question est controversée.

Il a été jugé, d'un côté, que la transcription ainsi opérée était nulle, attendu que l'art. 715 prescrit, à peine de nullité, l'observation des formes indiquées par l'art. 678 (Toulouse, 12 août 1853, S. 54. 2. 438; D. 55. 2. 74; — Angers, 1er déc. 1858, S. 59. 2. 11; D. 59. 2. 31; — Cass., 13 juin 1860, S. 61. 1. 351; D. 60. 1. 352; — Paignon, n. 686; Dalloz, n. 631 et suiv.; Chauveau, Q. 2259; Colmet d'Aage, t. 2, n. 710).

Il a été jugé, d'un autre côté, que la seule conséquence légale de cette interversion des formalités prescrites par l'art. 678, consiste en ce que l'interdiction de la faculté d'aliéner dont l'art. 686 frappe le saisi à compter du jour de la transcription de la saisie, serait suspendue (en supposant que la transcription de la saisie fût faite postérieurement à la dénonciation), jusqu'au moment où la transcription aurait reçu son complément indispensable par la dénonciation au saisi (Grenoble, 28 janv. 1854, S. 54. 2. 438; D. 55. 2. 75).

389. La transcription de la saisie et de sa dénonciation doit être faite par un seul et même acte (Cass., 13 juin 1860, S. 61. 1. 351 ; D. 60. 1. 352).

390. La transcription de la saisie est valablement faite un jour de fête légale ; car aucune loi ne l'interdit (Riom, 12 mai 1808 ; Chauveau, Q. 2258 ; — *Contrà,* Huet, p. 111, note *b*).

391. C'est à l'avoué poursuivant qu'il appartient de faire opérer la transcription. En effet le tarif du 10 oct. 1841, art. 7, alloue à l'avoué un droit pour la vacation à faire cette transcription (Thomine, p. 215 ; Bioche, n. 210).

392. Si deux saisies étaient présentées en même temps à la transcription, les avoués devraient se retirer devant le président du tribunal qui déciderait par une ordonnance quelle serait celle des deux saisies qui devrait être transcrite (Thomine, t. 2, p. 211 ; Pigeau, t. 1, n. 22 ; Lachaize, t. 1, p. 275 ; Persil fils, n. 133).

393. La transcription tant de la saisie que de la dénonciation doit être faite dans chaque bureau de la situation des biens saisis, alors même que la saisie est portée devant un seul tribunal (Pigeau, t. 2, p. 219 ; Carré, Q. 2260 ; Delaporte, t. 2, p. 283 ; Persil fils, p. 110 ; Demiau. p. 434 ; Huet, p. 108).

394. Aux termes de l'art. 679 du Code de procéd., si le conservateur ne peut procéder à la transcription de la saisie à l'instant où elle lui est présentée, il fait mention, sur l'original qui lui est laissé, des heure, jour, mois et an auxquels il a été remis; et, en cas de concurrence, le premier présenté est transcrit.

395. L'art. 680 ajoute : S'il y a eu précédente saisie, le conservateur doit constater son refus en marge de la seconde ; il énonce la date de la précédente saisie, les noms, demeures et professions du saisissant et du saisi, l'indication du tribunal où la saisie est portée, le nom de l'avoué du saisissant et la date de la transcription.

396. En conséquence de la disposition qui précède, il faut décider que le premier saisissant qui a requis la transcription doit être préféré pour l'exercice de la poursuite, et que lui seul a le droit de la faire (Thomine, p. 111).

Il faut conclure, en outre, que les poursuites faites sur une seconde saisie, après la transcription d'une première saisie, seraient nulles et resteraient à la charge du créancier poursuivant, sauf son recours contre le conservateur des hypothèques qui ne l'aurait pas averti de la première transcription déjà opérée (Montpellier, 1er juill. 1825; — Chauveau sur Carré, Q. 2263; Tarrible, p. 652; Berriat, p. 577).

Toutefois, il a été jugé qu'une saisie immobilière peut être valable, bien que pratiquée sur des biens déjà saisis, si la première saisie a été discontinuée depuis plusieurs années, par exemple, par suite d'une transaction intervenue entre le saisi et le saisissant (Cass., 27 juin 1827).

396 *bis*. La règle d'après laquelle un immeuble frappé d'une première saisie régulièrement transcrite ne peut plus faire l'objet d'une saisie séparée est inapplicable au cas où la première saisie n'a porté que par erreur sur cet immeuble qui en a été distrait comme n'appartenant pas au débiteur et, par exemple, comme étant la propriété de sa femme (Cass. 2 mars 1852, D. 52. 1. 113).

397. Le conservateur ne peut refuser de transcrire immédiatement la saisie qui lui est présentée, bien qu'il soit à sa connaissance personnelle qu'une autre saisie a déjà été pratiquée sur le même immeuble, lorsqu'elle n'a pas été transcrite (Delaporte, t. 2, p. 285; Carré, Q. 2263).

398. Le défaut de transcription de la dénonciation de la saisie ne peut être une cause de nullité, lorsque le conservateur avait déjà refusé de transcrire le procès-verbal, attendu l'existence d'une saisie précédente (Rennes, 1er août 1851, D. 54. 5. 673).

399. La transcription consiste dans une copie entière, et non dans un extrait ou une simple énonciation du procès-verbal (Chauveau sur Carré, Q. 2239; Tarrible, p. 650; Lepage, p. 435; Berriat, p. 577; Dalloz, n. 638; — *Contrà*, Cass., 12 juin 1839).

400. La mention de la transcription en marge de la saisie et de la dénonciation est faite d'office par le conservateur qui a transcrit ces deux actes (Carré, Q. 2277; Tarrible, p. 655).

401. Le receveur des droits d'enregistrement peut enregistrer lui-même une saisie faite à sa requête, malgré son intérêt direct (Riom, 12 mai 1808).

§ 6. — Effets de la transcription.

402. La transcription de la saisie immobilière produit des effets qui se résument comme il suit : 1° elle enlève au saisi le droit d'aliéner l'immeuble frappé de la saisie; 2° elle immobilise les fruits de l'immeuble, de quelque nature qu'ils soient;

3° elle rend annulables les baux qui n'ont pas date certaine avant le commandement.

403. La partie saisie ne peut, du jour de la transcription de la saisie, aliéner les immeubles saisis, à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de la prononcer (Art. 686 du Code de procéd.).

404. Cependant la vente de l'immeuble saisi faite à l'amiable et sans fraude par la partie saisie, en présence et du consentement du saisissant, avant la notification aux créanciers inscrits, est valable, bien qu'elle n'ait pas été précédée de la radiation de la transcription de la saisie (Paris, 13 mars 1852).

Mais le saisi ne pourrait, avec le concours d'une personne qui se serait fait déclarer copropriétaire de l'immeuble, et sans l'assentiment du poursuivant, vendre l'immeuble saisi (Lyon, 28 déc. 1810; — Riom, 20 janv. 1830; — Carré, Q. 2332; Huet, p. 152; Berriat, p. 580, note 1).

405. Il a également été jugé que, lorsque l'immeuble saisi est indivis, le partage fait entre le débiteur et ses copropriétaires est nul, s'il a été fait en l'absence du poursuivant (Cass., 11 nov. 1840; — Chauveau sur Carré, Q. 2292; Lachaize, t. 1, n. 266).

406. La nullité ne saurait frapper les aliénations antérieures à la transcription; elles doivent être maintenues, si elles ont été faites sans faude (Cass., 18 mai 1818; — Colmar, 26 juill. 1831).

Mais il est certain que la saisie devrait être annulée si la vente avait le caractère de la fraude, conformément à l'art. 1167 du Code civil (Nancy, 28 août 1832).

407. La vente consentie par le saisi, le jour même de la transcription, est-elle nulle? L'affirmative nous paraît fondée sur les termes mêmes de l'art. 686 du Code de procédure, qui frappe l'immeuble d'insaisissabilité *du jour de la transcription* et non *à partir de la transcription,* ce qui semble indiquer, de la part du législateur, l'intention de ne pas appliquer seulement l'inaliénabilité au fait même de la transcription (Limoges, 29 mai 1834, S. 35. 2. 42; — Persil fils, p. 135, n. 146; Rogron, p. 847; Dalloz, n. 649; — *Contrà,* Chauveau, Q. 2298).

408. L'aliénation de l'immeuble saisi est nulle du jour de la transcription, bien que la vente ait été dissimulée sous la forme d'un autre acte, par exemple, d'un délaissement (Rennes, 12 mars 1818).

409. La partie saisie ne pourrait, après la transcription, consentir valablement une servitude sur l'immeuble saisi; car l'établissement d'une servitude est une forme d'aliénation. La nullité pourrait être invoquée valablement par l'adjudicataire, aussi bien que par le poursuivant et les créanciers inscrits (Paris, 5 avr. 1864, S. 65. 2. 100; — Jacob, *Saisie imm.,* t. 1, n. 63; —

Contrà, Bioche, *Dict. de proc.*, v° *Saisie imm.*, n. 263; Colmet d'Aage sur Boitard, t. 2, n. 931).

410. La nullité des actes d'aliénation consentis par le saisi après la transcription, ne peut être couverte par la prescription trentenaire, puisqu'aux termes de l'art. 686, cette nullité est encourue de plein droit (Paris, 5 avr. 1864, précité).

411. La nullité de la vente consentie par le saisi, après la transcription, ne peut être invoquée que par les créanciers hypothécaires et le saisissant, puisque ce sont les seules personnes dont l'aliénation compromette les droits; elle ne pourrait être invoquée notamment par l'acquéreur (Cass., 5 déc. 1827; — Paris, 9 déc. 1833; — Cass., 10 janv. 1838; — Thomine, t. 2, p. 229; Persil fils, n. 149; Chauveau sur Carré, Q. 2294; — *Contrà*, Angers, 2 déc. 1818; — Lyon, 16 janv. 1819; — Lachaize, t. 1, n. 264).

412. Cependant, si les créanciers hypothécaires avaient approuvé la vente faite après la transcription de la saisie et qu'ils eussent dispensé l'acquéreur de la consignation ordonnée par l'art. 687 du Code de procédure, la vente serait maintenue, et l'acquéreur, même s'il était lui-même l'un des créanciers, ne pourrait se prévaloir de la nullité (Cass., 5 déc. 1827).

413. La promesse de vente valant vente, aux termes de l'art. 1589 du Code civil, il a été jugé que la promesse d'acheter un immeuble déjà saisi, contractée envers la partie saisie, est valable et oblige l'acheteur éventuel, en cas d'inexécution, à des dommages-intérêts envers le vendeur, lorsque celui-ci lui avait fait connaître l'existence d'une saisie immobilière. Dans le cas dont il s'agit, les dommages-intérêts peuvent être élevés à la différence existant entre le prix convenu et celui obtenu par l'adjudication (Colmar, 27 janv. 1842 et sur le pourvoi, Cass., 19 juillet 1842; — Chauveau sur Carré, Q. 2294).

413 *bis*. La vente d'un immeuble par acte authentique ou ayant date certaine reste sans effet à l'égard d'un créancier hypothécaire qui a fait saisir l'immeuble lorsque la transcription de la vente n'a eu lieu qu'après la transcription de la saisie. (Trib. d'Altkirch, 18 mai 1858, S. 58. 2. 454; — Caen, 1er mai 1858, S. 58. 2. 449; D. 58. 2. 161; — Besançon 29 nov. 1858, S. 59. 2. 212; D. 59. 2. 33; — Trib. Saverne, 30 mars 1860, S. 60. 2. 245; — Mourlon, *Rev. prat.* 1856, p. 472; Huguet, *id.* 1858, p. 524; Godoffre, *Journ. av.* 1857, p. 89 et 1858, p. 346; Seligman, *Expl. de la loi du* 21 *mai* 1858, n. 59; Ollivier et Mourlon, *id.*, n. 197; — *Contrà*, Trib. Dôle, 10 mars 1858, S. 58. 2. 449; — Angers, 1er déc. 1858, S. 59. 2. 11; D. 59. 2. 31; — Trib. Brioude, 3 déc. 1861, S. 62. 2. 90; — Nîmes, 13 mars 1862, S. 63. 2. 58; — Devilleneuve, S. 58. 2. 449; Bidard, *Rev. Caen* 1858, p. 147; Flandin, *Transcription*, t. 2, n. 853; Chauveau, Q. 2291 *bis*).

413 *ter*. Si la saisie a été convertie en vente volontaire avant toute sommation aux créanciers inscrits la vente amiable des biens saisis peut être valablement consentie par le saisi avec le seul concours du saisissant (Lyon, 24 août 1854, S. 55. 2. 127 ; — *Contrà*, Chauveau, Q. 2294-3°).

414. Les créanciers chirographaires, non plus que le saisi, ne seraient pas recevables à demander la nullité de la vente consentie après la transcription (Rouen, 27 avr. 1820 ; — Trib. Nancy, 8 déc. 1858, S. 58. 2. 449, note ; — Chauveau, p. 501 ; Persil fils, p. 139).

415. L'acquéreur d'une propriété saisie, qui serait de bonne foi en ce qu'il ignorait l'existence de la saisie, pourrait faire les fruits siens, par application de l'art. 549 du Code civil (Dalloz, n. 664).

416. Il a été jugé que si la partie saisie a vendu l'immeuble saisi après un jugement qui ordonnait la nullité des poursuites, mais que le jugement vienne à être infirmé sur appel, et que l'immeuble soit ensuite adjugé définitivement, l'acquéreur contre lequel le créancier poursuivant a fait déclarer la nullité de la vente n'est pas tenu de restituer les fruits dont il a joui jusqu'au moment de l'adjudication, alors que sa bonne foi est reconnue et que les fruits perçus sans opposition de la part des créanciers résultent d'un bail ayant date certaine antérieure à la saisie (Caen, 16 juill. 1834).

417. L'art. 686 disposant que la nullité de la vente consentie après la transcription avait lieu de plein droit, il a été jugé qu'elle pouvait être prononcée d'office (Riom, 20 janv. 1830 ; — Carré, Q. 2332 ; Huet, p. 152 ; Berriat, p. 580).

417 *bis*. Encore bien que la vente d'immeubles saisis, consentie par le saisi après la transcription de la saisie soit radicalement nulle, cependant le droit de mutation perçu sur cette vente, étant régulièrement perçu, n'est pas restituable (Cass., 18 nov. 1863, S. 63. 1. 547 ; D. 63. 1. 450).

418. La loi défend l'aliénation de l'immeuble par le saisi à partir de la transcription ; mais elle ne défend pas d'hypothéquer cet immeuble. En effet, l'intérêt qu'il pouvait y avoir à interdire l'aliénation, dans le cas dont il s'agit, n'existe pas pour l'hypothèque qui n'entrave point la saisie et ne nuit en rien aux droits du saisissant. La question a pu faire doute avant la loi du 2 juin 1841 ; mais le rapport et la discussion de cette loi ne permettent plus de contester au saisi la faculté d'hypothéquer (Rouen, 27 avr. 1820 ; — Favard, t. 5, p. 54 ; Lachaize, t. 1, n. 292 ; Paignon, t. 1, n. 43 ; Persil fils, p. 131 ; Chauveau sur Carré, Q. 2295 ; Dalloz, n. 665 ; — *Contrà*, Carré, Q. 2321 ; Thomine, t. 2, p. 229 et 230).

419. Bien que, d'après l'art. 686, le saisi ait perdu le droit

d'aliéner, il n'en reste pas moins propriétaire de l'immeuble, et, dès lors, c'est contre lui que les tiers doivent diriger leurs actions (Cass., 3 fév. 1836 ; — Bastia, 6 janv. 1857, S. 57, 2. 448. D. 58. 2. 35).

420. Même après la dénonciation de la saisie immobilière et sous la loi de 1841, après la transcription de la saisie, le saisi a qualité pour défendre seul, et sans que le saisissant soit mis en cause, à une demande en résolution formée contre lui pour défaut du paiement du prix, par le vendeur de l'immeuble ; le saisi peut même acquiescer valablement au jugement par défaut qui prononce cette résolution ; et le saisissant, ainsi représenté par le saisi, est non recevable à former tierce opposition à ce jugement par défaut (Amiens, 30 janv. 1825 ; — Lyon, 10 août 1836. — V. cependant Dalloz, n. 670).

421. Il a été jugé dans le même esprit, sous la loi de 1841, que la transcription de la saisie immobilière n'enlève pas au saisi la faculté d'exercer toutes les actions relatives à la propriété des biens saisis et notamment celle d'intenter, bien que maintenu en possession, une action pétitoire contre un tiers qui prétend à la propriété des biens saisis (Bastia, 6 janv. 1857, S. 57. 2. 448 ; D. 58. 2. 35).

421 *bis*. Le conservateur des hypothèques n'a pas le droit de refuser de rayer une saisie immobilière dont la nullité a été prononcée et la radiation ordonnée par le jugement rendu entre le saisissant et le saisi, sous prétexte que l'art. 693 du Code de procéd. exige, pour la radiation, le consentement volontaire des créanciers inscrits ou un jugement rendu contre eux ; cette disposition ne peut s'appliquer ici (Limoges, 4 juill. 1850, S. 51. 2. 503 : D. 52. 3. 293 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2335).

Cependant il a été jugé en sens contraire que, après la sommation faite aux créanciers inscrits de prendre communication du cahier des charges et la mention de cette sommation opérée en marge de la transcription de la saisie, il ne suffit pas, pour autoriser la radiation de cette saisie, du consentement du poursuivant ou même d'un jugement rendu contre lui, mais qu'il faut le consentement de tous les créanciers inscrits ou un jugement rendu contre eux (Caen, 25 mai 1857, S. 58. 2. 527)

422. Aux termes de l'art. 687 du Code de procéd., l'aliénation de l'immeuble saisi, faite après la transcription de la saisie, doit recevoir néanmoins son exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur consigne somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais, ce qui est dû aux créanciers inscrits, ainsi qu'au saisissant, et s'il leur signifie l'acte de consignation.

422 *bis*. Une demande en validité de consignation conformé-

ment aux dispositions de l'art. 687, constitue un incident de saisie immobilière (Cass., 22 sept. 1872, D. 72. 1. 337).

423. L'art. 688 ajoute : si les deniers ainsi déposés ont été empruntés, les prêteurs n'ont d'hypothèque que postérieurement aux créanciers inscrits lors de l'aliénation.

424. Enfin l'art. 689 dispose : A défaut de consignation avant l'adjudication, il ne peut être accordé, sous aucun prétexte, de délai pour l'effectuer.

425. La consignation doit s'élever à la somme nécessaire pour désintéresser les créanciers inscrits, alors même que cette somme dépasserait l'aliénation (Carré, Q. 2230 ; Pigeau, t. 2, p. 247).

Bien que la loi ne parle que de la somme suffisante pour acquitter ce qui est dû aux créanciers inscrits, il résulte de la discussion de la loi de 1841 que la loi nouvelle admet, comme l'admettait déjà l'ancienne jurisprudence, que le saisissant, qui peut n'être qu'un simple créancier chirographaire, doit être également désintéressé (Carré, Q. 2327 ; Pigeau, t. 2, p. 231 ; Merlin, v° *Saisie imm.;* Persil, *Quest.,* t. 2, p. 354 ; Favard, t. 5, p. 55 ; Huet, p. 154 ; Lepage, p. 442).

Il est vrai que, dans ce système, le créancier chirographaire saisissant devient, vis-à-vis des autres créanciers chirographaires, une sorte de créancier privilégié ; mais il faut remarquer que, dans le cas prévu par l'art. 687, il s'agit non d'une adjudication qui donne lieu à l'ouverture d'un ordre et d'une contribution, mais d'une aliénation volontaire à raison de laquelle la loi s'est uniquement préoccupée d'assurer les droits des créanciers inscrits et du créancier saisissant. C'est ce qui résulte de la discussion approfondie de la loi de 1841.

Il résulte encore de la discussion de cette loi que le paiement ainsi fait aux créanciers inscrits et au saisissant est sans effet, relativement aux hypothèques non encore inscrites dont l'immeuble peut être grevé ; de sorte que l'acquéreur n'éteint ces hypothèques que par la purge, sauf à lui à se présenter à l'ordre qui peut être ouvert et à faire valoir ses droits, comme étant subrogé aux créanciers qu'il a désintéressés.

La consignation prescrite par l'art. 687 doit avoir lieu pour les créances non exigibles aussi bien que pour les créances exigibles. Si donc la saisie n'a été pratiquée que pour avoir paiement des intérêts d'une créance non exigible il ne suffit pas pour arrêter les poursuites et empêcher qu'il ne soit procédé à l'adjudication de consigner le montant des intérêts cause de la saisie ; il faut également consigner le capital (Cass., 3 mai 1858, S. 58. 1. 737 ; D. 58. 1. 211 ; — Chauveau, Q. 2311).

426. Il est hors de doute que la consignation ne doit pas comprendre le montant des créances hypothécaires non ins-

crites, et qu'il suffit qu'elle comprenne le montant des créances inscrites au moment de l'aliénation (Carré, Q. 2327 ; Pigeau t. 2. p, 231. — V. toutefois Persil, *Quest.*, t. 2, p 534 ; Merlin, v° *Saisie imm.*).

427. Il résulte encore de la discussion de la loi de 1841 que l'acquéreur est subrogé aux droits du saisissant, lorsque celui-ci est créancier chirogrphaire (*Contrà*, Duvergier, 1841, p. 246).

428. Si plusieurs saisies ont été pratiquées successivement sur un même immeuble, la consignation doit être suffisante pour désintéresser tous les créanciers saisissants. Mais, d'un autre côté, comme il résulte de l'art. 719 du Code de procéd. que lorsque deux saisies comprennent des immeubles différents, la jonction ne doit pas en être prononcée, si l'une des procédures est arrivée à la période du dépôt du cahier des charges, il suit de là que, lorsque le saisi vend seulement les biens frappés par l'une des deux saisies, l'acquéreur n'est pas obligé de consigner le montant de la créance du poursuivant en vertu de l'autre procédure, si, d'ailleurs, cette créance ne se trouve pas inscrite sur les immeubles acquis par lui (Chauveau sur Carré, Q. 2303).

429. La consignation opérée comme il vient d'être dit équivaut au paiement, de telle sorte qu'elle est à l'abri des poursuites des créanciers chirographaires autres que le saisissant qui aurait cette qualité (Chauveau sur Carré, Q. 2306. — V. *suprà*, n. 425).

430. La rédaction des art. 687 et 689 n'est pas en parfaite concordance : ainsi le premier exige que la consignation de l'acquéreur soit faite avant le jour de l'adjudication ; tandis que le second semble exprimer que le délai n'expire qu'au moment même où l'adjudication aurait eu lieu, s'il y avait été procédé. Mais il résulte de la discussion de la loi de 1841 que l'acquéreur ne doit être considéré comme forclos qu'autant qu'il n'a pas consigné son prix avant le moment fixé pour l'adjudication (Chauveau sur Carré. Q. 2300 ; — *Contrà*, Persil fils, n. 167).

431. Les créanciers et le saisissant peuvent valablement dispenser l'acquéreur de la consignation (Bordeaux, 24 janv. 1826).

432. La consignation de l'acquéreur n'a pas besoin d'être précédée d'offres réelles (Chauveau sur Carré, Q. 2301 ; Persil fils, n. 157 ; Pigeau, t. 3, p. 313 ; Delaporte, t. 2, p. 300 ; Favard, t. 5. p. 55).

433. En cas de surenchère ou de revente sur folle enchère, l'acquéreur est encore reçu à consigner avant la nouvelle adjudication (Deniau, p. 451 : Lepage, *Quest.*, p. 412 , Persil fils, n. 163 ; Carré. Q. 2328 et 2329 ; Chauveau, Q. 2304).

434. La disposition de l'art. 1261 du Code civil qui porte : « Tant que la consignation n'a pas été acceptée par le créancier,

le débiteur peut la retirer », ne peut s'appliquer au cas prévu par les art. 687 et suiv. du Code de procéd. En conséquence, la consignation du prix n'a pas besoin d'être acceptée par les créanciert inscrits et le saisissant.

435. Comment doit se régler la consignation, lorsque les créances du créancier inscrit ou du saisissant ne sont pas liquides? Il a été jugé que, dans ce cas, les juges peuvent, sur l'offre de l'acquéreur de payer ce que le créancier justifiera lui être dû, ordonner qu'il soit sursis aux poursuites (Cass., 10 janv. 1838).

Il suffit donc que l'acquéreur consigne le capital des créances des créanciers inscrits et du saisissant, les intérêts réservés pour ces créances suivant l'art. 2151 du Code civ. et une somme approximative pour les frais, offrant de parfaire le surplus qui serait justifié être dû (Dalloz, n. 687).

436. Il a été jugé qu'un saisi ne peut arrêter les poursuites qu'en payant ou en consignant somme suffisante pour désintéresser tous les créanciers inscrits, bien que quelques-uns d'entre eux seulement aient exercé des poursuites, et que d'autres aient simplement réclamé le remboursement de leurs frais (Cass., 17 juin 1834 et 9 nov. 1820).

436 *bis*. La disposition de l'art. 687, relative à la consignation du prix par l'acquéreur, ne s'applique pas au cas où la vente a été faite avant la mention opérée, conformément à l'art. 693 du Code de procéd., des notifications aux créanciers inscrits ; il suffit alors que l'acquéreur désintéresse le créancier poursuivant, et qu'il ne soit pas établi que la vente ait été le résultat d'un concert frauduleux (Grenoble, 1er fév. 1868, S. 69. 2. 167; D. 68. 2. 242; — Ollivier et Mourlon, *Saisie imm.*, n. 179).

Tant que la notification aux créanciers inscrits, prescrite par l'art. 692, n'a pas été mentionnée en marge de la transcription de la saisie, conformément à l'art. 693, le saisissant peut donner mainlevée de la saisie et rendre ainsi au débiteur la faculté d'aliéner les immeubles saisis. La mainlevée résulterait de ce que la vente des immeubles aurait été faite au saisissant lui-même (Grenoble, 1er fév. 1868, précité ; — Chauveau sur Carré, Q. 2335 ; Colmet d'Aage sur Boitard, t. 2, n. 945 et suiv.; Rodière, t. 2, p. 291 et suiv. ; Ollivier et Mourlon, *Saisie imm.*, n. 178).

436 *ter*. Les offres réelles faites par le débiteur saisi au créancier poursuivant, pour obtenir mainlevée de la saisie, sont nulles comme faites en fraude de la loi et des droits des créanciers inscrits, lorsqu'il est établi que les deniers offerts proviennent du prix de l'immeuble que, depuis la transcription de la saisie, le saisi a vendu ou s'est engagé à vendre à un tiers, au

mépris de la disposition de l'art. 686 du Code de procéd. (Rouen, 28 août 1866, S. 69. 1. 25. D. 68. 1. 469).

436 *quater*. Lorsque, après la transcription d'une saisie immobilière, l'immeuble saisi a été vendu successivement à deux acquéreurs qui ont accompli les formalités de l'art. 687 C. proc. civ., l'acquéreur préféré n'est pas celui qui le premier a rempli ces formalités mais celui qui, le premier, a fait transcrire son acte de vente (Cass., 22 juill. 1872, D. 72. 1. 337).

437. Les créanciers au profit desquels la consignation a été faite ont le droit de retirer la partie des fonds qui leur est attribuée, bien qu'une surenchère ait été formée par un autre créancier. L'attribution faite à leur profit est définitive.

Tout créancier peut retirer de la Caisse la consignation qui y a été faite à son profit. Si le saisi ou l'acquéreur formaient opposition sur la somme consignée, et qu'elle fût déclarée mal fondée, il y aurait lieu à dommages-intérêts (Chauveau sur Carré, Q. 2306).

438. Si les immeubles saisis ne sont pas loués ou affermés, le saisi restera en possession jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire, à moins que, sur la demande d'un ou plusieurs créanciers, il n'en soit autrement ordonné par le président du tribunal, dans la forme des ordonnances sur référé. Les créanciers peuvent néanmoins, après y avoir été autorisés par ordonnance du président rendue dans la même forme, faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie, des fruits pendants par les racines. Les fruits sont vendus aux enchères ou de toute autre manière autorisée par le président, dans le délai qu'il fixe, et le prix est déposé à la Caisse des dépôts et consignations (Art. 681 du Code de procéd.).

439. Les fruits naturels et industriels recueillis postérieurement à la transcription ou le prix qui en provient, sont immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque (Art. 682).

440. Le saisi étant séquestre judiciaire, aux termes de l'art. 681, il en résulte que c'est lui qui fait la récolte, mais à charge d'en rendre compte aux créanciers.

Et il ne peut être alloué au saisi une provision alimentaire en représentation de l'usage en nature des ressources de l'immeuble pour toute la période de temps comprise entre la saisie et l'adjudication (Cass., 24 janv. 1872, D. 72. 1. 438).

441. La demande ayant pour objet de déposséder le saisi ou de faire vendre les fruits pendants par racines peut être fondée sur la mauvaise gestion du saisi ou sur les dégradations qu'il aurait commises, ou sur toute autre raison grave. En tous cas, la demande doit être motivée et il n'y a pas lieu de déroger à cet égard à la règle générale (Thomine, p. 263 ; Demiau, p. 438 :

Hautefeuille, p. 374 ; Chauveau sur Carré, Q. 2270; Dalloz, n. 694; — *Contrà,* Pigeau, *Comm.,* p. 212).

442. Le président apprécie en référé quelles mesures il convient de prendre pour l'administration des biens après la dépossession du saisi ; s'il y a lieu, par exemple, de nommer un gérant séquestre ou d'autoriser un bail judiciaire, ou de procéder de toute autre manière qui lui paraît convenable (Pigeau, t. 2, p. 213 ; Chauveau sur Carré, Q. 2271).

443. Le créancier saisissant peut être nommé séquestre des biens saisis (Montpellier, 14 août 1849, D. 50. 5. 419 ; — Bioche, v° *Saisie imm.,* n. 296. — V. cependant Dalloz, n. 696).

444. Le saisi ne peut faire aucune coupe de bois ni dégradation, à peine de dommages-intérêts, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées dans les art. 400 et 434 du Code pénal (Art. 683 du Code de procéd.).

445. Le minerai qui existe dans les dépendances d'un immeuble ne peut en être détaché que du consentement des créanciers (Bourges, 20 août 1851, D. 52. 2. 121).

446. L'adjudicataire ne peut avoir aucun recours contre les créanciers pour se faire indemniser des dégradations commises par le saisi pendant la procédure d'expropriation ; car les créanciers ne peuvent, quant à la responsabilité vis-à-vis de l'adjudicataire, être assimilés au vendeur (Bruxelles, 12 sept. 1807 ; — Paris, 19 août 1808 et 2 juin 1810 ; — Pigeau, t. 2, p. 308 ; Favard, v° *Saisie imm.,* t. 5, p. 54 ; Chauveau sur Carré, Q. 2279).

447. Les dommages-intérêts peuvent être réclamés par les créanciers au saisi, dès que celui-ci a causé à l'immeuble saisi des dégradations qui en ont diminué la valeur (Lachaize, t. 1, p. 347, n. 308 et 309 ; Chauveau sur Carré, Q. 2279 ; Thomine, t. 2, p. 227).

448. Cependant si des objets réputés immeubles par destination, saisis et vendus avec le fonds, ont été détournés par le saisi, l'adjudicataire peut demander soit la résolution de l'adjudication ou de la vente, soit une réduction du prix (Chauveau sur Carré, Q. 2299).

449. Pendant la procédure d'adjudication, le poursuivant peut se faire autoriser : 1° à faire réintégrer le mobilier qui a pû être enlevé ; 2° à établir gardien pour empêcher tout divertissement ou prévenir toute dégradation (Paris, 16 fév. 1816).

450. Le saisi, constitué séquestre judiciaire, est tenu des obligations générales résultant de cette qualité. Ainsi il doit conserver le fonds et représenter les fruits échus (Pigeau, t. 2, p. 303 ; Duvergier, 1841, p. 233 ; Favard, t. 5, p. 53 ; Persil fils, n. 137 ; Lepage, p. 440 ; Chauveau sur Carré, Q. 2268 ; Hautefeuille, p. 374 ; Lachaize, t. 1, p. 337).

Cependant on ne peut assujettir le saisi à tenir compte de la valeur des fruits qu'il a employés à sa consommation personnelle (Persil fils, n. 337 ; Dalloz, n. 707).

451. Le saisi ne peut vendre à l'amiable les fruits échus, alors même que cette vente n'aurait lieu qu'après l'adjudication de l'immeuble dans laquelle ces fruits n'ont pas été compris (Bourges, 17 janv. 1821).

452. Le séquestre nommé en référé a droit à un salaire (Art. 1962 du Code civil).

Le salaire est proportionné à l'importance des biens. S'il s'agit d'une maison, il consiste ordinairement en une retenue de cinq pour cent sur le produit des loyers. A Paris, le séquestre qui perçoit les loyers reçoit une certaine somme pour son salaire, lorsqu'il vient à rendre ses comptes (Bioche, n. 297).

En outre, le séquestre qui fait des dépenses pour la conservation de l'immeuble, a droit à une indemnité. Il en est ainsi même si c'est le saisi qui est constitué séquestre (Pigeau, t. 2, p. 304).

Le séquestre pourrait même se faire autoriser par justice à prélever sur les loyers la somme nécessaire pour faire les réparations urgentes (Commaille, t. 2, n. 252).

453. C'est à partir de la transcription de la saisie immobilière, et non à partir de la dénonciation, que commencent les obligations du séquestre (Persil, *Quest.*, t. 2, p. 201 ; Tarrible, p. 629 ; Chauveau sur Carré, Q. 2269 ; Berriat, p. 579 ; Paignon, t. 1, p. 89).

454. Le droit de demander la dépossession du saisi peut être exercé par tous les créanciers inscrits ou non sur l'immeuble saisi, pourvu qu'ils aient un titre exécutoire et qu'ils aient fait commandement (Thomine, t. 2, p. 225).

455. Les créanciers peuvent faire ordonner la dépossession de l'immeuble saisi, même contre le tiers détenteur ; c'est ce qui résulte de l'interprétation de l'art. 2169 du Code civil. Ainsi il a été jugé que, pendant les poursuites de la saisie immobilière, le président peut ordonner le séquestre des fruits, même contre le tiers détenteur de l'immeuble saisi ; et qu'il n'est pas nécessaire, dans ce cas, d'obtenir préalablement une condamnation contre ce tiers détenteur (Cass., 4 oct. 1814).

456. Les créanciers peuvent aussi, sur ordonnance du président, faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie, des fruits pendants par les racines (Art. 681 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2275 ; Thomine, t. 2, p. 225 ; — *Contrà*, Dalloz, n. 720).

L'expression *fruits pendants par les racines* ne s'applique pas aux coupes de bois, ainsi qu'il résulte de la discussion de la loi du 2 juin 1841.

457. La loi autorise le président à faire vendre les fruits aux

enchères ou de toute autre manière. « Il faut éviter, disait M. Persil, rapporteur de la loi, pour les produits qui pourraient, suivant la mercuriale, ou de gré à gré, se vendre 40, 50 ou 100 fr., des droits de fisc, des frais d'affiches, d'annonces et des rétributions allouées aux officiers ministériels qui réduiraient presque à rien ces produits. » (Comp. Lyon, 27 mars. 1873, D. 75. 2. 149).

Ainsi le président, pouvant changer le mode de vente, a le pouvoir d'enlever la vente aux officiers ministériels ayant privilège à cet effet.

458. Il résulte de la discussion de la loi de 1841 que les demandes autorisées par l'art. 681 doivent être jugées en référé, c'est-à-dire sur citation suivant les formes et les délais ordinaires, et non suivant les formes spéciales des art. 718 et suiv. du Code de procédure.

On applique encore la règle ordinaire suivant laquelle les ordonnances ainsi rendues sont seulement susceptibles d'appel et non l'opposition (Art. 809 du Code de procédure). — V. *Référé*.

459. Lorsque la demande est formée par un créancier, il doit citer en référé le saisi ou le tiers détenteur et le saisissant. L'art. 681 semble indiquer aussi que tous les autres créanciers doivent également être mis en cause. Mais, comme il y aurait là des frais considérables et d'un caractère frustratoire, en présence du faible intérêt du litige, on admet, en appliquant par analogie l'art. 760 du Code de procédure, que les créanciers puissent être représentés, en vertu de l'ordonnance du président, par le dernier créancier inscrit (Dalloz, n. 719).

460. Bien que les créanciers n'aient pas provoqué la dépossession du saisi, les fruits échus depuis la transcription de la saisie sont immobilisés (Lachaize, t. 1, p. 340; Favard, vº *Saisie imm.*, t. 5, p. 53).

En conséquence, le saisi est comptable des fruits vis-à-vis des créanciers. Mais, dans un but d'humanité, la disposition de l'art. 681 permet que le saisi fasse les fruits siens jusqu'à concurrence de ses besoins personnels (Persil fils, n. 137; Lachaize, t. 1, n. 301).

461. Quant à l'immobilisation des fruits naturels ou industriels par la seule force de la loi, il importe de faire une distinction entre les fruits échus et ceux à échoir.

Ainsi il a été jugé, quant aux fruits échus, que si le saisi resté en possession de l'immeuble à titre de séquestre judiciaire, a cédé à des tiers des fruits échus même depuis la transcription de la saisie, les saisissants ne peuvent prétendre que ces fruits doivent leur être distribués de préférence aux cessionnaires (Caen, 26 avr. 1842, D. 51. 2. 230).

Mais, à l'égard des fruits à échoir, l'immobilisation en faveur

des saisissants résulte de la seule demande qu'ils ont formée à cet égard pendant le procès ; et, en tel cas, il n'est pas nécessaire qu'ils aient pratiqué sur les fruits une saisie-brandon ou une saisie-arrêt (Caen, 26 avr. 1842, D. 51. 2. 236. — V. toutefois Chauveau sur Carré, Q. 2277 ; Paignon, t. 2, p. 90).

462. L'adjudicataire de l'immeuble saisi ne peut prétendre aux fruits échus depuis l'immobilisation jusqu'à la vente, comme faisant partie de la chose vendue (Cass., 17 avr. 1828 ; — Carré, Q. 2311).

463. La saisie mobilière des fruits naturels et industriels, antérieure à la transcription de la saisie immobilière, met obstacle à l'immobilisation (Carré sur l'ancien art. 689 ; Persil fils, n. 141 ; Paignon, t. 2, p. 90 ; Favard, t. 5, p. 54 ; Dalloz, n. 724 ; — *Contrà*, Thomine, n. 768 ; Bioche, v° *Saisie imm.*, n. 109).

464. Il a été jugé que la faillite du saisi, qui a été déclarée après une saisie immobilière, n'empêche pas l'immobilisation des fruits de l'immeuble, au moyen d'une saisie-arrêt pratiquée à la requête des créanciers hypothécaires ; et cela bien que, du consentement de toutes les parties, une vente sur licitation ait été substituée par jugement à la vente sur saisie immobilière, s'il a été déclaré que l'effet de la saisie serait maintenu quant à l'immobilisation des fruits (Paris, 18 avr. 1833 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2290).

465. Les baux qui n'ont pas acquis date certaine avant le commandement tendant à la saisie peuvent être annulés, si les créanciers ou l'adjudicataire le demandent (Art. 684 Code proc.).

466. En conséquence, est nul et non pas seulement susceptible d'être annulé pour cause de fraude, le bail consenti par le saisi après la transcription de la saisie immobilière. Cette nullité est opposable même par les créanciers inscrits qui, après l'extinction des causes de la saisie postérieure à la dénonciation qui leur a été faite, ont repris et continué les poursuites (Toulouse, 26 fév. 1852, S. 52. 2. 497 ; D. 53. 2. 44 ; — Chauveau, Q. 2282 ; Bioche, n. 285 et suiv. ; Perignon, t. 1, p. 93 ; Rodière, t. 3, p. 142).

Ce droit ne peut être enlevé aux créanciers inscrits, ni par l'effet du décès du saisi, survenu ultérieurement et suivi de l'acceptation de sa succession sous bénéfice d'inventaire, ni même en vertu d'un jugement qui autoriserait les héritiers bénéficiaires du saisi à vendre eux-mêmes l'immeuble saisi, de préférence aux créanciers inscrits, dont le même jugement rejetterait la demande en subrogation aux poursuites de la saisie (Toulouse, 26 fév. 1852 précité).

Cependant il a été jugé que le droit de demander la nullité des baux n'ayant pas date certaine avant le commandement tendant à saisie immobilière, n'existe qu'autant que le commande-

ment antérieur à la date des baux est celui qui a servi de base à la poursuite de saisie ; mais ce droit cesse d'exister si, ce commandement étant resté sans effet, l'expropriation a été reprise et continuée en vertu d'un autre commandement postérieur à l'époque où les baux ont acquis date certaine (Cass., 27 janv. 1862, S. 62. 1. 232 ; D. 62. 1. 184).

467. Il a été jugé que le bail qui n'a pas acquis date certaine avant le commandement peut être annulé, sur la demande des créanciers, non seulement lorsqu'il est le résultat d'un concert frauduleux, mais aussi lorsqu'il contient certaines clauses qui ne sont pas d'usage, lesquelles peuvent préjudicier aux droits des créanciers (Nîmes, 4 mars 1850, D. 52. 2. 249 ; — Paris, 19 août 1852, cité au n. suiv. — Thomine, t. 2, n. 770 ; Duvergier, année 1841, p. 238 ; Pascal Bonnin, sur l'art. 684 ; Rogron, sur l'art. 684).

468. La circonstance que l'adjudicataire qui demande la nullité aurait connu le bail avant l'adjudication, est sans influence sur son droit ; il n'est pas nécessaire, en effet, pour que la nullité des baux n'ayant pas date certaine avant le commandement puisse être demandée, qu'il y ait eu fraude et collusion : il suffit que le bail préjudicie à l'adjudicataire (Paris, 19 août 1852, S. 52. 2. 499 ; D. 53. 2. 221 ; — *Contrà,* Bordeaux, 18 nov. 1848, D. 49. 2. 138).

468 *bis*. Cependant il a été décidé que bien que le cahier des charges d'une adjudication aux enchères après conversion de saisie porte que les baux n'ayant pas acquis date certaine avant le commandement préalable à la saisie, pourront être annulés sur la demande de l'adjudicataire, cette annulation ne doit pas cependant être prononcée si les baux ont été représentés lors de la mise aux enchères et s'ils offrent un caractère sérieux, surtout si l'acquéreur les a longtemps respectés et s'ils ne lui causent aucun préjudice (Cass., 8 mai 1872, S. 72. 1. 241 ; D. 72. 1. 373).

469. La disposition de l'article 684 ne s'applique pas au cas où une clause expresse du cahier des charges impose à l'adjudicataire l'obligation de souffrir l'exécution des baux, sous la seule réserve de la faculté de les attaquer pour cause de fraude ou de simulation (Montpellier, 26 janv. 1853, S. 53. 2. 155 ; D. 53 2. 224).

470. Le bail sous seing privé enregistré après un premier commandement tendant à saisie immobilière demeuré sans résultat, mais avant un nouveau commandement suivi de saisie immobilière, ne peut être annulé, pour ce seul motif, comme fait en fraude des droits des créanciers (Toulouse, 26 avr. 1849, D. 50. 5. 311 ; — Cass., 27 janv. 1862, D. 62. 1. 184).

471. La date certaine se détermine, suivant les principes gé-

néraux, soit par l'enregistrement, soit par le décès de l'un des signataires du bail, soit par la constatation de sa substance dans certains actes dressés par des officiers publics, par exemple, dans un procès-verbal de scellés ou d'inventaire (Art. 1328 du Code civ.; — Chauveau sur Carré, Q. 2283; — *Contrà*, Thomine, t. 2, p. 228).

472. La disposition de l'art. 684, qui maintient les baux ayant date certaine avant le commandement, est générale, et elle s'applique même à ceux qui ont une longue durée ou qui ont été faits par anticipation pour avoir effet les uns à la suite des autres. Il n'y a pas lieu à réduire ou annuler de tels baux, par application des dispositions contenues dans les art. 1429 et 1430 du Code civil (Tarrible, *Rép.*, v° *Tiers détenteur ;* Locré, *Esprit du Code de proc.*, t. 3, p. 494 ; Chauveau sur Carré, Q. 2281 ; Thomine, n. 770 ; Lachaize, t. 1, p. 349 ; Persil fils, n. 143 ; Paignon, t. 1, n. 37 et 39 ; Troplong, *Transcript.*, n. 202 ; Duvergier, 1855, p. 67, note 1 ; Pont, t. 1, n. 369 ; Rivière et Huguet. *Transcript.*, n. 219 et suiv.; — *Contrà*, Pigeau, t. 2, p. 226, 241 et 242 ; Duranton, t. 17, n. 115 et 156 ; Rodière, t. 3, p. 144 ; Delvincourt, t. 3, p. 97, n. 10).

473. Il a été jugé par application du principe qui précède, que le bail qui a une date certaine antérieure à la saisie de l'immeuble loué ne peut, quelle que soit sa durée, être annulé. bien qu'il ait été consenti postérieurement à une première saisie dont les causes étaient alors éteintes, s'il n'est attaqué pour dol ou fraude (Cass., 12 déc. 1853, D. 54. 5. 671 ; — Cass., 8 avr. 1863, S. 63. 2. 372).

474. Le bail qui a date certaine antérieure au commandement tendant à la saisie immobilière ne peut être annulé par ce seul motif qu'il a été fait pour un nombre d'années excédant la durée ordinaire des baux, lorsque le bailleur s'est réservé la faculté de résilier à sa volonté en prévenant le preneur un an d'avance, et que, d'ailleurs, il a été fait sans fraude (Rouen, 18 fév. 1854, S. 56. 2. 38 ; D. 54. 2. 242 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2281 ; Lachaize, t. 2, n. 311 ; — *Contrà*, Pigeau, t. 2, p. 226 ; Rodière, t. 3, p. 144).

Dans le cas qui précède, le bail ne serait pas non plus annulé si le bailleur avait délégué par anticipation le loyer d'un certain nombre d'années au preneur, et que cette délégation eût été faite en paiement de réparations et constructions que le premier se fût chargé de faire sur l'immeuble pour le compte du bailleur (Rouen, 18 fév. 1854, précité).

475. L'art. 684 disposant que les baux qui n'ont pas de date certaine avant le commandement *pourront être annulés*, on en a conclu qu'il s'agissait là d'une question abandonnée au pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 22 mai 1878, D. 78. 1. 481 ;

9 déc. 1878, D. 79. 1. 310). Cette jurisprudence était déjà observée avant la loi de 1841 (Grenoble, 29 avr. 1817).

476. Les paiements anticipés de loyers faits de bonne foi par le preneur au propriétaire d'un immeuble saisi, sont valables même à l'égard des créanciers hypothécaires (Rouen, 3 avr. 1843 ; — Nîmes, 7 juill. 1852, S. 53. 2. 53 ; — Troplong, *Priv. et hyp.*, t. 3, n. 777 *ter;* Duvergier, *Louage,* n. 468 ; Toullier, t. 6, n. 365).

Cette règle est applicable même au cas de bail consenti par l'adjudicataire des biens saisis, depuis dépouillé par suite de folle enchère (Nîmes, 7 juill. 1852, précité).

Toutefois de tels paiements ne sont pas opposables aux créanciers du bailleur, lorsqu'ils n'ont acquis date certaine que postérieurement à la transcription de la saisie (Cass., 22 fév. 1854, S. 54. 1. 692 ; D. 54. 1. 188 ; — Cass., 23 mai 1859, S. 60. 1. 72 ; D. 59. 1. 433).

477. La cession anticipée de loyers à échoir d'un immeuble grevé d'inscriptions hypothécaires est opposable aux créanciers inscrits, lorsque aucune fraude ne peut être reprochée au cessionnaire (Colmar, 6 août 1851, S. 54. 2. 429).

478. Cependant la jurisprudence n'est pas unanime quant au principe que nous venons de poser. Ainsi on a soutenu que l'on ne pouvait se prévaloir vis-à-vis des créanciers hypothécaires, soit des cessions anticipées de loyers à échoir, soit des paiements anticipés faits au débiteur par le locataire ou fermier. Il a ainsi été jugé que les créanciers inscrits peuvent, après la saisie, demander que l'immeuble soit mis en adjudication, sans tenir compte des loyers cédés par anticipation, alors surtout que les sommes provenant de cette cession ont été dissipées dans des entreprises hasardeuses (Bourges, 3 fév. 1851, S. 52. 2. 425 ; — Delvincourt, t. 3, p. 426 ; Duranton, t. 17, n. 163 ; Persil, t. 2, sur l'art. 2166, n. 7 ; Tarrible, *Rép.,* v° *Tiers détenteur,* n. 4 ; Carré, Q. 2318 et *note*).

479. La clause d'un bail portant que les loyers et fermages à échoir se compenseront à chaque échéance avec les intérêts d'une somme due par le bailleur au locataire ne peut, après la saisie de l'immeuble, être opposée aux créanciers hypothécaires du bailleur antérieurs à la location (Rouen, 1er fév. 1854, S. 56. 2. 398).

En règle générale, la compensation avec les loyers n'est pas admise, à partir de la transcription de la saisie ; il en est ainsi bien qu'aucune opposition n'ait été notifiée au locataire ou fermier par le poursuivant ou tout autre créancier (Colmar, 11 déc. 1861, S. 62. 2. 158 ; D. 62. 2. 156 ; — Cass., 27 janv. 1864, S. 64. 1. 358; D. 64. 1. 165.)

Toutefois, si le bailleur n'a pas satisfait aux conditions que

lui imposait le bail envers le preneur, celui-ci peut retenir ou compenser sur les loyers ou fermages, au préjudice des créanciers hypothécaires, et malgré les formalités à fin d'immobilisation de ces loyers ou fermages par eux remplies, ce qui lui est dû à raison de l'inexécution du bail (Cass., 8 avr. 1863, S. 63. 1. 372 ; D. 63. 1. 411.)

480. La cession anticipée de loyers faite par un débiteur à un tiers, cesse d'être opposable aux créanciers inscrits sur l'immeuble loué, pour ceux des loyers échus depuis la transcription de la saisie de cet immeuble (Metz, 29 janv. 1850, S. 64. 2. 191; *note ;* — Metz, 30 avr. 1863, S. 64. 2. 191 ; D. 66. 5. 420 — Grenoble, 17 juin 1865, S. 65. 2. 271 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2287; — *Contrà*, Colmet d'Aage sur Boitard, t. 2, n. 929).

On décide ainsi même lorsque la délégation, portant sur moins de trois années de loyers, n'est pas assujettie à la transcription (Grenoble, 17 juin 1865, précité).

481. S'il a été exprimé dans le cahier des charges que l'adjudicataire percevrait les loyers ou fermages à compter du jour de l'adjudication, l'adjudicataire, s'il y a eu des paiements anticipés ou des transports de loyers à échoir, peut être autorisé à retenir sur les intérêts de son prix une somme égale aux loyers cédés, ainsi qu'à suspendre le paiement de son prix jusqu'au jugement de la validité des transports, et cela quand même les paiements anticipés et les transports auraient été mentionnés dans un dire fait à la suite du cahier des charges, si ce dire n'en a point fait modifier les conditions (Cass., 22 mars 1854).

482. L'art. 685 du Code de procéd. dispose : Les loyers et fermages doivent être immobilisés à partir de la transcription de la saisie pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque. Un simple acte d'opposition à la requête du poursuivant ou de tout autre créancier vaut saisie-arrêt entre les mains des fermiers et locataires qui ne peuvent se libérer qu'en vertu de mandements de collocation, ou par le versement de loyers ou fermages à la Caisse des consignations. Ce versement aura lieu à leur réquisition ou sur la simple sommation des créanciers. A défaut d'opposition, les paiements faits au débiteur sont valables, et celui-ci est comptable, comme séquestre judiciaire des sommes qu'il a reçues.

483. L'immobilisation des loyers et fermages, dans le cas précité, a lieu de plein droit (Cass., 11 mai 1817).

Elle ne cesse pas par la conversion de la saisie en vente sur publication volontaire (Paris, 17 mai 1834 ; — Dalloz, n. 741 et note).

484. Le simple acte d'opposition dont parle l'art. 685 ne doit pas être une dénonciation de la saisie, ce qui entraînerait souvent des frais considérables à raison du grand nombre des

locataires, mais seulement un acte énonçant l'existence de la saisie immobilière, la date de la saisie, celle de la transcription, et déclarant aux locataires ou fermiers qu'ils ne peuvent plus se libérer entre les mains du saisi (Chauveau sur Carré, Q. 2289).

485. Quoique l'art 685 exprime que les loyers et fermages seront distribués par ordre d'hypothèque, il est incontestable que les privilèges, lorsqu'il en existe, s'exerçent avant tout sur les fruits civils immobilisés (Chauveau sur Carré, Q. 2288).

486. Il a été aussi jugé que l'art. 685, qui déclare les loyers et fermages immobilisés à partir de la transcription, ne dispose que pour le cas où ces loyers et fermages sont restés la propriété de débiteur saisi, et qu'il ne s'applique pas à celui où il les a régulièrement transmis à un tiers (Douai, 27 avr. 1850).

487. La traite tirée par un propriétaire sur son locataire en paiement de loyers à échoir, et acceptée par celui-ci, est soumise, quand à sa validité et à ses effets, à la condition résolutoire résultant de l'immobilisation des loyers après saisie. En conséquence le locataire qui a signé l'acceptation de la traite ne peut être contraint d'en payer le montant entre les mains du tiers porteur, alors que, par suite de l'immobilisation des loyers il a été contraint judiciairement de les payer aux créanciers inscrits. Il importe peu que le porteur de la traite n'ait pas été appelé dans l'instance qui a précédé le jugement statuant sur la demande des créanciers inscrits (Cass., 28 avr. 1845).

488. Les loyers et fermages ne sont immobilisés que pour la portion du terme qui a couru depuis la transcription, par cela même que les fruits civils s'acquièrent jour par jour; tout ce qui est échu antérieurement reste à la disposition du débiteur et peut être saisi par ses créanciers. Quant aux fruits naturels ou industriels ils sont immobilisés pour le tout, s'ils étaient échus à la même époque (Chauveau sur Carré, Q. 2287 et 2288).

489. La faillite du débiteur déclarée avant la transcription n'empêche pas cette transcription de produire tous ses effets; en conséquence, elle n'empêche pas l'immobilisation des loyers et fermages (Chauveau sur Carré, Q. 2290).

490. Dès qu'il s'est opéré confusion de la qualité de locataire ou fermier et de celle de propriétaire en la même personne, la qualité de locataire est définitivement éteinte et ne peut plus revivre malgré la perte de la qualité de propriétaire (Bourges, 24 déc. 1813).

§ 7. — Du cahier des charges et de son dépôt au greffe.

491. Dans les vingt jours au plus tard, après la transcription, le poursuivant doit déposer au greffe du tribunal le cahier des charges contenant: 1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu

duquel la saisie a été faite, du commandement, du procès-verbal de saisie, ainsi que des autres actes et jugements intervenus postérieurement; 2° la désignation des immeubles telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal; 3° les conditions de la vente; 4° une mise à prix de la part du poursuivant (Art. 690 du Code de procéd.).

492. Le cahier des charges est l'acte destiné à faire connaître au saisi, aux créanciers inscrits et à ceux qui prétendent acquérir l'immeuble saisi, les conditions de l'adjudication.

L'avoué poursuivant la saisie a seul le droit de stipuler les charges de l'adjudication, sauf aux autres intéressés à demander la rectification des clauses qui leur seraient préjudiciables (Cass. 25 juill. 1837).

493. La loi exigeant le dépôt du cahier des charges dans les vingt jours au plus tard après la transcription, il résulte des termes de cette disposition que le jour de la transcription n'est pas compris dans le délai (Souquet, *Dict. des temps légaux, Introd.*, p. 10; Chauveau sur Carré, Q. 2313).

494. Cependant lorsqu'un jugement de subrogation dans les poursuites de saisie immobilière a nécessité des modifications dans le cahier des charges, le délai pour faire le dépôt de ce cahier ne court que du jour où le jugement de subrogation est devenu définitif (Rennes, 1er août 1851).

495. En règle générale, le délai pour faire le dépôt du cahier des charges demeure suspendu, lorsque le saisissant a été mis, par le fait du saisi, dans l'impossibilité de continuer les poursuites.

Ainsi, dans le cas de saisie d'un immeuble indivis que le saisi, seul en possession, avait hypothéqué sans signaler l'état d'indivision, le saisissant qui n'en a eu connaissance qu'après la saisie est autorisé à suspendre la procédure, spécialement le dépôt du cahier des charges, jusqu'à ce que le partage ait été fait; et ce n'est qu'à partir de ce partage que les délais fixés par la loi à peine de déchéance reprennent leur cours (Lyon, 20 mai 1854, S. 55. 2. 513; D. 56. 2. 271).

496. Le tarif de 1841, art. 11, accorde un émolument à l'avoué du poursuivant pour sa rédaction du cahier des charges, qui est grossoyé; c'est le greffier qui dresse acte du dépôt (Lachaize, t. 1, p. 380).

497. Le dépôt du cahier des charges au greffe n'est pas suffisamment constaté par un acte énonçant que l'avoué poursuivant a produit au greffe le cahier des charges (Bastia, 16 nov. 1822).

498. Il suffit de reproduire dans le cahier des charges une analyse des actes et jugements, de manière à en indiquer les principaux éléments (Carré, Q. 2355; Pigeau, t. 2, p. 538).

L'énonciation de tous les actes de procédure qui ont eu lieu

avant le dépôt, doit, néanmoins, être complète, à peine de nullité (Besançon, 18 mars 1808 ; — Nîmes, 28 juin 1809 ; — Metz, 21 août 1811 ; — Toulouse, 4 mai 1813 ; — Orléans, 7 juill. 1826 ; — Pigeau, t. 2, p. 318 ; Favard, t. 3, p. 57 ; Thomine, t. 2, p. 234 ; Persil fils, n. 170 ; Lachaize, t. 1, p. 84).

499. Lorsqu'une saisie immobilière est pratiquée en vertu de plusieurs jugements rendus au profit de différents créanciers, il n'est pas nécessaire que le cahier d'enchères relate chacun de ces jugements séparément pour chaque créancier en particulier ; il suffit qu'il les indique par leur date, quoique par une seule et même disposition (Bordeaux, 20 mars 1835).

500. Les jugements qui peuvent avoir été rendus avant le dépôt du cahier des charges et que l'acte de dépôt doit énoncer sont, par exemple, ceux qui ont pu intervenir sur l'appel de celui en vertu duquel la saisie a été faite, ou sur la demande en nullité de la saisie (Chauveau sur Carré, Q. 2316).

501. Il a été jugé, sous l'ancien Code de procédure, qu'il était indispensable de mentionner sur le cahier des charges les formalités accomplies après le dépôt, notamment les dires, publications et adjudications, parce que ces énonciations devaient figurer plus tard dans le jugement d'adjudication lui-même. On jugeait, du reste, que la relation sur le cahier des charges des autres formalités postérieures à son dépôt n'était pas exigée à peine de nullité (Paris, 22 août 1811 ; — Douai, 3 janv. 1825 ; — Poitiers, 27 avr. 1826 ; — Rouen, 4 mai 1827).

Mais cette formalité ne peut plus être exigée en présence de l'art. 695 du Code de procédure qui dispose que le jugement d'adjudication sera porté sur le cahier des charges à la suite de la mise à prix ou des dires des parties ; d'où l'on conclut qu'entre la mise à prix, qui est la dernière des énonciations prescrites par l'art. 690, et le jugement d'adjudication, il n'y a pas d'autre mention intermédiaire que les dires des parties (Dalloz, n. 762).

502. Le poursuivant n'est tenu d'énoncer dans le cahier des charges ni les titres de propriété des objets saisis, ni le pouvoir spécial donné à l'huissier pour saisir, ni l'état des inscriptions, ainsi qu'il résulte de la discussion de la loi du 2 juin 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2317).

503. Les dires, publications et adjudications sont insérés dans le cahier des charges, à la suite de la mise à prix, aux termes de l'art. 695 du Code de procédure ; mais on doit y insérer aussi les dires par lesquels le poursuivant ou d'autres créanciers, ou même des tiers donnent et demandent des explications des causes de l'enchère, ou déclarent revendiquer tout ou partie des objets saisis (Carré, Q. 2350).

504. Le cahier des charges doit contenir la désignation des immeubles saisis, telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal

de saisie. En conséquence, le cahier des charges serait nul, s'il ne contenait qu'une désignation moins détaillée et en quelque sorte générale (Pigeau, t. 2, p. 318; Lachaize, t. 1, p. 385; Thomine, t. 2, p. 234; Favard, t. 5, p. 58, n. 4; Persil fils, t. 1, p. 153, n. 171; Carré, Q. 2346).

Mais le cahier des charges ne serait pas nul, s'il contenait une désignation plus détaillée que celle donnée dans le procès-verbal (Dalloz, n. 768).

505. Le cahier des charges devrait mentionner le marché passé pour l'extraction du minerai que contiendrait l'immeuble saisi; car il en est de ce marché comme d'un bail qui transporte au profit du locataire la jouissance de tout ou partie de l'immeuble. Mais, une fois l'adjudication accomplie, l'adjudicataire est subrogé aux droits du saisi pour profiter de l'utilité du marché comme il profiterait d'un bail; ainsi on ne peut détacher le marché de l'adjudication pour en attribuer les profits aux créanciers ou même au saisi, si les créanciers étaient désintéressés et qu'il restât un excédant (Bourges, 20 août 1851, précité).

506. Une erreur de peu d'importance sur la contenance de l'immeuble saisi ne peut vicier la procédure si, d'ailleurs, l'immeuble est bien désigné quant à ses tenants et aboutissants (Bordeaux, 8 déc. 1831).

De même, si le cahier des charges et les affiches ne contenaient pas l'indication des biens en autant d'articles qu'il y aurait d'exploitations, on ne verrait là qu'une irrégularité susceptible d'être rectifiée, sans qu'il fût nécessaire d'ordonner un nouveau cahier des charges et de nouvelles affiches (Cass., 11 janv. 1816).

507. Il a été jugé que tous les immeubles désignés dans le cahier des charges font partie de l'adjudication, bien que quelques-uns d'entre eux ne figurent pas sur les placards (Caen, 25 mai 1846).

508. Le poursuivant peut énoncer dans le cahier des charges des conditions de vente toutes spéciales, pourvu que ces conditions ne portent préjudice ni au saisi, ni aux divers créanciers inscrits (Thomine, t. 2, p. 234).

509. L'art. 2 de la sect. 1 de l'ord. du 3 juill. 1816 ne prescrivant le dépôt à la Caisse des consignations que si le tribunal l'ordonne, sur la demande d'un ou plusieurs créanciers, il a été jugé que la clause du cahier des charges qui impose cette consignation à l'adjudicataire est obligatoire pour celui-ci comme pour les créanciers, et que l'adjudicataire ne serait pas fondé à arguer une folle enchère de nullité, sous prétexte qu'il aurait fallu d'abord faire ordonner par jugement le dépôt à la Caisse des consignations (Bordeaux, 23 juin 1840).

On doit aussi admettre la validité de la clause portant que,

jusqu'au paiement du prix ou tant qu'il n'en aura pas fait la consignation, l'adjudicataire devra laisser les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'adjudication (Lachaize, t. 1, p. 386).

510. Une saisie immobilière pratiquée sur un tiers détenteur n'est pas nulle, en ce que le créancier poursuivant n'aurait pas fait insérer dans le cahier des charges les clauses relatives au prix stipulé entre le débiteur originaire et le tiers détenteur; car cette stipulation n'est pas obligatoire pour les créanciers (Bordeaux, 8 mai 1832).

511. Lorsque l'immeuble saisi a été précédemment vendu à charge de rente viagère, mais sous la condition expresse que le vendeur rentrerait dans sa propriété, à défaut de paiement de deux termes de la rente, le cahier des charges doit mentionner cette clause résolutoire stipulée au contrat (Paris, 18 juin 1811).

512. La clause portant que la vente est faite sans garantie de mesure est valable (Cass., 18 nov. 1828; — Liège, 20 fév. 1812; — Troplong, *Vente*, t. 1, n. 341; Duvergier, *Vente*, t. 1, n. 205; Dalloz, n. 782).

513. Il est d'usage de stipuler, dans le cahier des charges, que l'adjudicataire paiera à l'avoué poursuivant, dans la huitaine de l'adjudication, les frais ordinaires de la poursuite, en sus du principal et des intérêts. On peut stipuler aussi que les frais extraordinaires de poursuites seront payés de la même manière, mais sur le prix de l'adjudication spécialement destiné aux créanciers; car cette clause n'offre rien d'illicite (Riom, 3 août 1826; — Dalloz, n. 778 et *note*).

Toutefois, si un cahier des charges substitue à la remise allouée par le tarif un droit proportionnel plus élevé, et que, plus tard, ce droit soit réduit par la taxe du juge, les acquéreurs qui ont accepté la première allocation telle qu'elle a été fixée, ne peuvent réclamer le bénéfice de la réduction; c'est exclusivement aux vendeurs qu'il profite (Riom, 3 août 1816, précité).

514-515. La clause insérée au cahier des charges, portant que l'adjudicataire fournira caution, est nulle (Colmar, 25 fév. 1834, S. 35. 2. 43; D. 50. 5. 415; — Chauveau sur Carré, Q. 2320; — *Contrà*, Persil fils, n. 177).

Cependant cette clause ne peut plus être critiquée par le débiteur après l'adjudication (Grenoble, 22 août 1832, S. 50. 2. 545, *note*; — Orléans, 14 mai 1850, S. 50. 2. 545; D. 50. 2. 161).

516. Le poursuivant pouvant ne pas connaître quelles sont les servitudes qui grèvent le fonds mis en adjudication, il est d'usage de stipuler que l'adjudicataire exercera toutes les servitudes actives en faveur du fonds adjugé et qu'il supportera toutes les servitudes passives, sans qu'il puisse, de ce chef, y avoir lieu, de la part de l'adjudicataire, à aucune action en réso-

lution de vente ou en diminution de prix. Pigeau est d'avis, au contraire, que le cahier des charges doit énoncer les servitudes (t. 2, p. 259).

517. Après avoir partagé les objets saisis en plusieurs lots, avec une mise à prix pour chaque lot, le cahier des charges peut ajouter que l'adjudication ne deviendra définitive que lorsque la masse entière ayant été mise à l'enchère, on n'aura pas obtenu un prix supérieur à celui des ventes partielles (Cass., 14 janv. 1816 ; — Favard, t. 5, p. 48 ; Huet, p. 137 ; Carré, Q. 2284 ; Berriat, p. 584).

Ainsi l'adjudication définitive faite en bloc, après que les enchères ont été reçues sur chaque lot en détail, n'est pas nulle, lorsqu'il a été stipulé dans le cahier des charges qu'elle serait faite en cette forme, surtout si les enchères particulières ne portaient pas les biens à leur valeur et si l'adjudication en bloc avait augmenté le prix (Colmar, 28 juin 1822).

518. Le cahier des charges n'est pas rendu nul à raison de la nature des charges qui y sont insérées ; il y a seulement lieu à rectification, et elle peut être demandée par le poursuivant lui-même par un dire avant toute contestation (Nîmes, 7 mai 1813).

La rectification peut être demandée au tribunal par le saisi, malgré la résistance du poursuivant (Colmar, 14 avr. 1812).

La partie qui demande la rectification fait un dire au greffe sur le cahier des charges même ; puis le tribunal statue sur avenir (Berriat, p. 588, note 70 ; Demiau, p. 447 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2243).

Suivant Lachaize (t. 1, n. 333), le tribunal pourrait ordonner d'office la rectification des clauses contraires aux lois ou même à l'intérêt des parties.

Nous croyons, au contraire, que les rectifications doivent être demandées, soit par le saisi, soit par les créanciers ou le poursuivant (Chauveau sur Carré, Q. 2342 et 2344).

Huet (p. 163, n. 3) va plus loin : un tiers pourrait, suivant lui, intervenir pour faire consigner, par exemple, au cahier des charges, une servitude qui lui serait due.

518 *bis*. Les créanciers, même simplement chirographaires du saisi, ont le droit d'intervenir dans l'instance en saisie pour demander la rectification des clauses du cahier des charges qui seraient contraires à leurs intérêts (Toulouse, 24 janv. 1851, S. 51. 2. 430 ; D. 52. 2. 102).

Il a été jugé spécialement par le même arrêt que les créanciers du saisi, autres que le poursuivant, peuvent demander la suppression d'une clause portant qu'il n'y aurait qu'une seule adjudication partielle et définitive, en plusieurs lots, et le remplacement de cette clause par la clause contraire, portant qu'après une première adjudication partielle, le prix des divers

lots seraient réunis en une somme qui servirait de mise à prix à une adjudication définitive en un seul lot.

519. La loi ne fixe point de base pour la mise à prix ; sa détermination est abandonnée au poursuivant, sauf aux créanciers inscrits qui critiqueraient le chiffre proposé par le poursuivant à demander la subrogation dans les poursuites (Chauveau sur Carré, Q. 2321).

L'omission de la mise à prix serait une cause de nullité, puisque le poursuivant doit, d'après l'art. 706, demeurer adjudicataire sur la mise à prix faute d'enchère.

Quelques-uns ont même pensé qu'une mise à prix dérisoire serait également une cause de nullité (Thomine, t. 2, p. 235); Chauveau sur Carré (Q. 2321) estime, au contraire, que la vileté du prix, en attirant les enchérisseurs, écarte tout danger.

520. Le poursuivant conserve le droit, jusqu'au moment de l'ouverture des enchères, de restreindre ou de modifier la mise à prix (Bordeaux, 15 avr. 1834).

Quelques auteurs limitent cette faculté au cas où le poursuivant a pu être trompé sur la valeur de l'immeuble ou sur les charges à acquitter en sus du prix d'adjudication (Persil fils, p. 159 ; Dalloz, n. 792).

520 *bis*. Il n'est pas nécessaire que l'avoué chargé de la poursuite ait un pouvoir spécial à l'effet de fixer la mise à prix de l'immeuble saisi. Le pouvoir de saisir contient implicitement le pouvoir de faire tous les actes ultérieurs de la procédure (Aix 5 mai 1870, D. 72. 2. 139).

§ 8. — Sommation au saisi et aux créanciers inscrits de prendre communication du cahier des charges et rectifications.

521. Dans les huit jours, au plus tard, après le dépôt au greffe du cahier des charges, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal, sommation est faite au saisi, à personne ou domicile, de prendre communication de ce cahier des charges, de fournir ses dires ou observations, et d'assister à la lecture et publication qui en est faite, ainsi qu'à la fixation du jour de l'adjudication. Cette sommation indique les lieu, jour et heure de la publication (Art. 691 du Code de procéd.).

522. Aucun délai particulier n'est fixé au saisi pour prendre communication du cahier des charges ; il a tout le temps qui s'écoule entre la sommation prescrite par l'art. 691 et la lecture du cahier des charges (Dalloz, n. 800).

523. On applique à la sommation dont il s'agit les règles générales admises pour les exploits.

524. Si le domicile réel du saisi est inconnu et si l'on ignore sa résidence, ou bien si l'huissier ne trouve à son domicile ni parents ni serviteurs, et qu'il n'y ait pas de voisins pour recevoir la copie, la sommation est signifiée conformément au droit commun, c'est-à-dire par affiche à la principale porte du tribunal et par copie remise au procureur de la République (Bordeaux, 8 mai 1844; — Bressoles, *Comm. de la loi du* 21 *mai* 1858, n. 71, p. 89; Chauveau, Q. 2333 *ter*).

525. La sommation d'assister à la lecture et publication du cahier des charges ne peut, lorsqu'elle est régulière quant au reste, être viciée par cela seul qu'elle est précédée d'une copie irrégulière du jugement ou arrêt en exécution duquel cette publication a lieu (Nancy, 16 janv. 1869, S. 69. 2. 168).

La copie de l'arrêt en exécution duquel la publication a lieu, signifiée en tête de celle de la sommation au saisi d'assister à la lecture et publication du cahier des charges, est valablement certifiée par l'avoué d'appel qui a obtenu cet arrêt (Nancy, 16 janv. 1869, précité).

525 *bis*. La sommation est valablement notifiée par une seule copie aux héritiers bénéficiaires du vendeur, au domicile élu par eux en commun dans une inscription collective (Paris, 14 nov. 1851, D. 54. 5. 680).

525 *ter*. Les formalités prescrites par les art. 691 et 692 doivent être observées à peine de nullité. En conséquence, tout créancier peut opposer la nullité résultant de ce que, dans la huitaine du dépôt du cahier des charges au greffe du tribunal, il ne lui a pas été fait sommation d'en prendre communication (Rouen, 30 mai 1842).

526. Lorsqu'une nouvelle publication du cahier des charges a été ordonnée, par suite d'un arrêt ordonnant certaines modifications, les sommations précédemment faites au saisi et aux créanciers inscrits d'assister à la publication n'ont pas besoin d'être renouvelées dans les formes et suivant les conditions prescrites par les art. 691 et suiv.; il suffit alors de faire sommation par acte d'avoué à avoué ou par exploit à personne ou domicile, comme pour toute demande incidente, d'assister à la nouvelle publication (Cass., 30 juin 1868, S. 68. 1. 341; — Chauveau sur Carré, Q. 2331 *bis;* Pigeau, t. 2, p. 253, note 1; Boitard, t. 2, n. 943; Pont sur Séligman, *Comm. de la loi du* 21 *mai* 1858, p. 148, note 2; — *Contrà,* Ollivier et Mourlon, *Comm. de la loi de* 1858, n. 43).

527. Ollivier et Mourlon (n. 67 à 69) soutiennent que la validité ou la nullité de la sommation faite au domicile réel du créancier dépend de l'appréciation des circonstances par le juge.

Mais il est admis, en présence de l'art. 692, modifié par la loi

du 21 mai 1858 (V. *infrà*, n. 529), que la sommation au saisi peut être signifiée au domicile réel, à défaut de domicile élu pour l'exécution de la convention (Chauveau sur Carré, Q. 2330; Séligman, n. 16).

Il a été jugé dans ce sens que, quand le saisi a constitué avoué, par suite d'incident sur la poursuite de saisie immobilière, il n'est pas nécessaire de faire précéder la lecture du cahier des charges d'un avenir signifié à cet avoué (Rouen, 4 juin 1842).

528. Le délai de huit jours accordé par l'art. 691 pour faire sommation au saisi de prendre communication du cahier des charges, doit être augmenté d'un jour pour toute fraction de distance excédant cinq myriamètres (Nîmes, 7 fév. 1849).

529. Aux termes de l'art. 692 du Code de procéd., pareille sommation est faite, dans le même délai de huitaine, outre un jour par cinq myriamètres : 1° aux créanciers inscrits sur les biens saisis au domicile élu dans les inscriptions. Si, parmi les créanciers inscrits, se trouve le vendeur de l'immeuble saisi, la sommation à ce créancier sera faite, à défaut de domicile élu par lui, à son domicile réel, pourvu qu'il soit fixé en France. Elle portera qu'à défaut de former sa demande en résolution et de la notifier au greffe avant l'adjudication, il sera définitivement déchu, à l'égard de l'adjudicataire, du droit de la faire prononcer ; 2° à la femme du saisi, aux femmes des précédents propriétaires, au subrogé tuteur des mineurs ou interdits, ou aux mineurs devenus majeurs si, dans l'un et l'autre cas, les mariage et tutelle sont connus du poursuivant d'après son titre. Cette sommation contient, en outre, l'avertissement que, pour conserver les hypothèques légales sur l'immeuble exproprié, il sera nécessaire de les faire inscrire avant la transcription du jugement d'adjudication. Copie en est notifiée au procureur de la République de l'arrondissement où les biens sont situés, lequel sera tenu de requérir l'inscription des hypothèques légales existant du chef du saisi seulement sur les biens compris dans la saisie.

530. L'art. 692 précité présente des dispositions nouvelles, contenues dans la loi du 21 mai 1858, et qui modifient l'ancien art. 692 sur les points suivants : 1° en ce que le délai de huitaine comporte l'augmentation à raison des distances; 2° en ce qu'il est expressément déterminé que la sommation au vendeur de l'immeuble saisi doit être faite, à défaut de domicile élu par lui dans l'inscription, à son domicile réel, pourvu qu'il soit fixé en France; 3° enfin, en ce que la purge des hypothèques légales, dispensées d'inscription et non inscrites, est provoquée en même temps que celle des hypothèques inscrites et résulte de la transcription de l'adjudication accomplie après les formalités prescrites.

531. La sommation que l'art. 692 prescrit de faire aux créanciers inscrits sur les immeubles saisis, doit également être faite, à peine de nullité, aux créanciers des précédents propriétaires, lorsque ceux-ci sont connus (Caen, 14 nov. 1849, S. 50. 2. 646; D. 50. 2. 39; — Bourges, 13 déc. 1851, S. 53. 2. 150; D. 52. 2. 193; — Dubost, *Revue critiq.,* t. 5, p. 298; Chauveau sur Carré, Q. 2329; Berriat, p. 587, note 67).

Mais le poursuivant n'est pas tenu de faire cette sommation, lorsqu'il n'a ni connu ni pu connaître les noms des précédents propriétaires (Séligman, n. 13; Pont sur Séligman, p. 149, note 3 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2329; Ollivier et Mourlon, n. 54, p. 292).

Il n'est pas non plus tenu de faire la sommation à un tiers subrogé aux droits d'un créancier, si ce tiers, dans la mention de subrogation sur le registre des hypothèques, n'a pas fait élection de domicile dans l'arrondissement (Trib. de Libourne, 12 août 1851, S. 53. 2. 150; D. 54. 3. 39).

532. Il a été jugé que la sommation prescrite par l'art. 692 est valablement faite à un créancier du vendeur non payé à qui celui-ci a délégué le prix de la vente, même sans novation de la créance et sous réserve par le délégataire de tous les droits attachés à sa créance ; et le délégataire qui n'exerce pas la résolution n'est pas tenu de dénoncer au vendeur la sommation qu'il a reçue; dès lors il ne peut être passible de dommages-intérêts, de ce chef (Bordeaux, 19 fév. 1850, D. 50. 2. 153).

532 *bis*. La délégation, dûment acceptée, du prix d'une vente consentie par le vendeur au profit d'un tiers, en conférant au vendeur l'action résolutoire, lui attribue le bénéfice de tous les droits attachés à l'inscription prise au nom du vendeur, lors de la transcription du contrat de vente, si cette inscription contient mention de la délégation ; en conséquence, en cas de saisie ultérieure de l'immeuble vendu, le saisissant ainsi averti est tenu de faire au légataire la sommation exigée par l'art. 692, bien que celui-ci n'ait pas personnellement pris inscription, et que celle du vendeur ne mentionne pas que la délégation ait été acceptée (Amiens, 4 mars 1863, S. 33. 2. 137; — *Contrà,* Cass., 18 juin 1866, D. 66. 1. 332).

533. La sommation ne doit être faite qu'aux créanciers inscrits à l'époque où elle doit être signifiée ; et le poursuivant ne peut être tenu de rechercher les créanciers qui ne seraient pas inscrits à cette époque. Il est admis, en conséquence, que le poursuivant n'est pas obligé d'avoir égard aux inscriptions qui pourraient être requises après le depôt du cahier des charges, puisque, le jour où ce dépôt est effectué, le conservateur délivre au poursuivant l'état des inscriptions (Pigeau, t. 2, p. 235 ; Carré, Q. 2335 ; Chauveau sur Carré, Q. 2386; Dalloz, n. 811))

Il a été jugé dans ce sens que le défaut de notifications prescrites par l'art. 692 à l'un des créanciers omis dans l'état des inscriptions, n'entraîne point la nullité de la saisie (Poitiers 26 fév. 1846, D. 47. 2. 54).

Il en est ainsi surtout si le créancier n'avait pas fait inscrire son hypothèque (Douai, 6 fév. 1855).

Il n'y a pas non plus nullité de la saisie, si le poursuivant s'est conformé à l'état des inscriptions qui lui a été délivré par le conservateur, bien que le domicile de quelques-uns des créanciers indiqués dans cet état ne soit pas le même que celui porté dans les incriptions. Le créancier omis ou mal désigné n'a de recours que contre le conservateur des hypothèques (Amiens, 7 janv. 1813 ; — Bioche, v° *Saisie imm.*, n. 358).

534. Il a été jugé contrairement à cette doctrine, et à tort selon nous, que les créanciers non régulièrement sommés peuvent proposer la nullité de la saisie, même après l'adjudication, et attaquer le jugement d'adjudication par voie de tierce opposition (Cass., 13 oct. 1812 ; — Pigeau, t. 2, p. 253 ; Tarrible p. 662 ; Berriat, p. 587 ; Chauveau sur Carré, Q. 2336).

535. Les sommations prescrites par l'art. 692 ne pouvant être faites qu'aux créanciers inscrits, il a été jugé que le copartageant qui a cédé ses droits successifs immobiliers, et qui a omis de faire transcrire son acte de cession et de faire inscrire son privilège, ne peut se plaindre de ce que les sommations ne lui ont pas été faites, ni revendiquer, après l'adjudication, les parcelles d'immeubles qui étaient tombées dans son lot (Lyon, 13 août 1852, S. 53. 2. 552 ; D. 53. 2. 94).

536. Si le même créancier a plusieurs inscriptions hypothécaires et qu'il ait élu des domiciles différents dans ces inscriptions, il peut arriver que le poursuivant ait à lui signifier plusieurs sommations. Cette difficulté a été soulevée, mais sans être résolue, dans la discussion de la loi du 2 juin 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2332).

537. D'après le projet de loi présenté en 1858, la sommation adressée à la femme devait être remise à sa personne même ; mais cette disposition ayant été supprimée, la signification de cet exploit se trouve régie par le droit commun (Bressolles, n. 17).

538. Il est admis, en règle générale, que si le mineur qui a une hypothèque légale sur l'immeuble vendu, n'a pas de subrogé tuteur, l'acquéreur est tenu de lui en faire nommer un. Mais il résulte de la discussion de la loi de 1858 que le législateur a voulu affranchir le poursuivant d'une telle obligation qui se conciliait peu avec le délai imparti par l'art. 692 pour les sommations (Bressoles, n. 17 ; Chauveau sur Carré, Q. 2333 *decies* ; Grosse et Rameau, t. 1, p. 75, n. 47 ; Ollivier et Mourlon, p. 334,

n. 143; Séligman, p. 158, n. 30. — V. cependant, Pont sur Séligman, p. 159, note 1; Berriat, *Inscr. des hyp. lég.*, n. 65; — Circul. min. du 2 mai 1859).

539. Si la femme ou le mineur sont décédés, il n'est besoin de signifier qu'une seule sommation à leur dernier domicile, sans avoir à rechercher les héritiers ni à faire sommation à tous ces héritiers collectivement ou à chacun d'eux séparément, à son domicile réel (Ollivier et Mourlon, n. 147; Colmet d'Aage, *Appendice*, n. 943; Séligman, n. 164; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2333 *octies*; — Circul. min. du 2 mai 1859).

540. S'il y a preuve manifeste que la créance de la femme est éteinte, le procureur de la République n'a pas à requérir d'inscription; c'est ce qui résulte des explications fournies par M. de Parieu, lors de la discussion de la loi de 1858 (*Lois annotées*, p. 38).

541. La réquisition d'inscription est faite par le procureur de la République suivant les formes établies par l'art. 2153 du Code civil (Circul. min. du 2 mai 1859; — Grosse et Rameau, t. 1, p. 87 et suiv.; Dutruc, *Journ. du min. publ.*, 1859, art. 106; Chauveau sur Carré, Q. 2333 *tredecies*; Bernard, n. 77 et suiv.; — *Contrà*, Bressoles, p. 27; Ollivier et Mourlon, n. 165; Séligman, n. 166).

Ces derniers auteurs pensent même que le conservateur des hypothèques pourrait déférer à une simple réquisition verbale.

542. La négligence ou le refus du procureur de la République de requérir l'inscription des hypothèques légales existant du chef du saisi, ne peut donner lieu contre lui à une action en dommages-intérêts; il n'encourt qu'une responsabilité morale (Chauveau sur Carré, Q. 2333 *duodecies*; Bressoles, n. 19; Séligman, p. 166, n. 37; Bernard, n. 76; — *Contrà*, Dutruc, *Journ. du min. publ.*, 1859, art. 200; Ollivier et Mourlon, p. 345, n. 154).

543. Si une seule inscription est prise au nom de plusieurs créanciers, il y a lieu de signifier autant de copies qu'il y a de créanciers, chacun d'eux ayant intérêt à être informé de l'objet de la sommation.

Cependant si une même inscription concerne plusieurs intéressés, par suite du décès d'un créancier inscrit, le poursuivant n'est pas tenu de signifier autant de copies qu'il y a d'intéressés (V. *suprà*, n. 525 *bis*).

544. L'art. 693 dispose: — Mention de la notification prescrite par les deux articles précédents est faite, dans les huit jours de la date du dernier exploit de notification, en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques. Du jour de cette mention, la saisie ne peut plus être rayée que du consentement des créanciers inscrits, ou en vertu de jugements rendus contre eux.

545. Le défaut de mention aux hypothèques des sommations au saisi et aux créanciers n'est pas une cause de nullité de ces sommations ; car l'omission d'une formalité n'entraîne pas la nullité d'actes antérieurs d'ailleurs réguliers ; mais le saisi et les créanciers peuvent demander la nullité de la procédure postérieure à ces sommations (Chauveau sur Carré, Q. 2335).

546. Si, après la mention des sommations aux hypothèques, le créancier poursuivant était désintéressé, mais que les autres créanciers ne voulussent pas consentir à l'abandon des poursuites, il serait procédé, par application de l'art. 702, à l'adjudication sur la demande de l'un deux, sans que celui qui provoquerait la vente fût tenu de se faire subroger. En effet après la mention aux hypothèques dont il vient d'être parlé la saisie ne peut plus être rayée que du consentement des créanciers inscrits (Cass., 14 janv. 1874, D. 74. 1. 57).

547. En tout cas, le créancier poursuivant désintéressé ne peut, bien qu'il ne lui soit pas permis de faire rayer par sa seule volonté, la saisie dont il a été fait mention aux hypothèques, refuser la mainlevée de son inscription hypothécaire (Thomine, t. 2, p. 232 ; Persil fils, n. 184).

548. Le créancier porteur de plusieurs titres de créances, qui n'a poursuivi qu'en vertu d'un seul, peut, après avoir été payé de cette créance, continuer les poursuites à raison de celles qui n'ont pas été acquittées (Grenoble, 14 juill. 1809 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2337 ; Lachaize, t. 1, p. 376).

549. Dans le cas où, par suite d'arrangements intervenus entre les parties, la cause a été rayée du rôle le jour même auquel l'adjudication avait été régulièrement fixée, le poursuivant qui, à défaut d'exécution desdits arrangements, veut reprendre l'instance et obtenir une nouvelle fixation de jour pour l'adjudication doit, à peine de nullité, sommer le saisi d'être présent au jugement à intervenir (Besançon, 24 janv. 1854, S. 54. 2. 788 ; D. 55. 2. 59).

550. Si un créancier poursuivant une saisie immobilière à raison d'intérêts non payés, l'a suspendue par suite du paiement de ces intérêts pendant le cours des poursuites et en a, de plus, donné mainlevée ; et si de nouveaux intérêts sont échus ultérieurement et n'ont pas été payés, il ne peut continuer, pour cette cause nouvelle, la saisie qu'il a interrompue, au moyen d'une reprise des poursuites. Il en est ainsi alors même que la saisie qui était devenue commune à d'autres créanciers inscrits, par suite de la notification qui leur en avait été faite, conformément aux art. 691 et 692 du Code de procéd., subsisterait encore à leur égard (Paris, 20 mars 1852, S. 54. 2. 42 ; D. 54. 5. 677).

551. Dans le cas qui précède, le créancier qui n'a pas donné

une mainlevée formelle de la saisie, peut, sans reprendre purement et simplement la procédure, la continuer en déclarant qu'il se subroge à lui-même dans ses poursuites interrompues (Amiens, 19 juin 1852, S. 54. 2. 42 ; D. 54. 5. 679).

§ 9. — Publication du cahier des charges.

552. Trente jours au plus tôt et quarante jours au plus tard après le dépôt du cahier des charges, il est fait, à l'audience et au jour indiqué, publication et lecture du cahier des charges. Trois jours au plus tard avant la publication, le poursuivant, la partie saisie et les créanciers inscrits sont tenus de faire insérer, à la suite de la mise à prix, leurs dires et observations ayant pour objet d'introduire des modifications dans ledit cahier. Passé ce délai, ils ne sont plus recevables à proposer des changements, dires ou observations (Art. 694 Code de procéd.).

553. Au jour indiqué par la sommation faite au saisi et aux créanciers, le tribunal donne acte au poursuivant des lecture et publication du cahier des charges, statue sur les dires et observations qui y ont été insérés, et fixe les jour et heure où il doit être procédé à l'adjudication. Le délai entre la publication et l'adjudication est de trente jours au moins et de soixante jours au plus. Le jugement est porté sur le cahier des charges à la suite de la mise à prix ou des dires des parties (Art. 695 du Code de procéd.).

554. La lecture du cahier des charges rentre dans les attributions de l'huissier audiencier, et non dans celles de l'avoué du créancier poursuivant (Montpellier, 28 avr. 1851, S. 51. 2. 504, D. 51. 2. 213 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2339). Du reste, l'art. 6 du tarif de 1841 enlève tout doute à cet égard (Boucher d'Argis, *Dict. de la taxe,* v° *Saisie imm.,* n. 10).

Cependant il a été jugé que la loi ne déterminant aucune forme particulière pour la publication du cahier des charges, il n'y a pas nullité en ce que la lecture en a été faite à l'audience par l'avoué poursuivant, la loi ne désignant pas la personne qui doit faire cette lecture (Montpellier, 15 fév. 1840 ; — Dalloz, n. 874 et *note*).

555. Est nulle la publication du cahier des charges qui n'a pas eu lieu au jour indiqué dans la sommation faite à la partie saisie (Cass., 30 juin 1873, S. 73. 1. 465 ; D. 74. 1. 313).

555 *bis*. Lorsque, par suite d'un incident sur lequel il a fallu d'abord statuer, la lecture et la publication du cahier des charges n'ont pu avoir lieu au jour indiqué par la sommation faite au saisi et aux créanciers, le renvoi à un autre jour de ces lecture et publication, prononcé à l'audience en présence des parties ou

de leurs avoués, tient lieu d'une nouvelle sommation (Bordeaux, 29 août 1855, S. 56. 2. 679 ; D. 57. 2. 52).

556. La disposition de l'art. 694, relative à la publication du cahier des charges, doit s'interpréter en ce sens qu'il ne peut y avoir moins de trente jours francs entre le dépôt et la lecture, et quarante jours au plus tard après ce dépôt, de telle sorte que le quarantième jour soit celui de la publication. Ainsi le jour du dépôt n'est pas compté dans le délai, mais le jour de la publica-y est compris (Dalloz, n. 867 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2313).

556 *bis*. Le délai entre la publication et l'adjudication ne doit pas être augmenté à raison de la distance du domicile du saisi, parce qu'il ne s'agit pas ici d'un délai accordé au saisi, pour contester l'expropriation, mais d'un délai nécessaire pour la publicité qui doit amener les enchérisseurs (Dalloz, n. 877).

557. Les formalités indiquées par l'art. 695 ne sont pas de celles que la loi prescrit à peine de nullité ; cet article n'est pas mentionné parmi ceux dont l'art. 715 impose l'observation à peine de nullité (Chauveau sur Carré, Q. 2334).

Il n'en est pas de même des formalités prescrites par l'art. 694. Ainsi le délai fixé par cet article pour la publication du cahier des charges, est de rigueur et ne peut être prorogé par le tribunal (Agen, 28 janv. 1867, S. 67. 2. 67 ; D. 67. 2. 224 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2338 *bis ;* Larombière, *Oblig.,* t. 3, sur l'art. 1244, n. 24).

558. Le cahier des charges peut être publié à l'audience des vacations (Persil fils, n. 186 ; Pigeau, t. 2, p. 257 ; Chauveau sur Carré, Q. 2376 ; Paignon, t. 2, p. 213).

559. L'art. 694, suivant lequel les créanciers doivent, à peine de déchéance, faire insérer leurs dires et observations sur le cahier des charges trois jours avant sa publication, ne s'applique pas à l'action en résolution que peut former le vendeur de l'immeuble saisi (Nîmes, 25 mai 1852, S. 52. 2. 540 ; D. 55. 2. 262).

560. La déchéance dont parle l'art. 694 ne peut atteindre que ceux qui ont été parties dans la saisie ; elle ne s'applique point aux tiers, alors surtout que leur réclamation se présente sous forme d'une demande en distraction susceptible d'être exercée tant que l'adjudication n'est pas consommée. Spécialement, le cessionnaire de loyers ou fermages échus et à échoir est recevable, même après la publication du cahier des charges, à demander, par un dire consigné à la suite du cahier des charges, que la vente des immeubles saisis n'ait lieu que sous la réserve à son profit desdits loyers et fermages (Douai, 27 avr. 1850, D. 55. 2. 191 ; — V. aussi, Angers, 14 juin 1866, D. 66. 2. 143).

561. La lecture entière du cahier des charges n'est pas exigée par la loi. Cette prescription était insérée dans le projet de 1841 ; mais elle fut repoussée par la commission.

La publication est faite par l'huissier de service, sur la note que lui remet le greffier (Art. 10 du tarif de 1841 ; Chauveau sur Carré, Q. 2322).

Suivant l'usage, l'huissier se borne à appeler les noms des parties et à indiquer les immeubles à vendre. Le greffier dresse ensuite, sur le cahier des charges, acte de la publication qu'il signe avec le juge.

562. Les dires sur le cahier des charges appartiennent exclusivement au ministère des avoués, sans autre participation du greffier que la communication du cahier des charges. En conséquence, il ne donne pas lieu, au profit du greffier, à l'émolument de 1 fr. 50, alloué par l'art. 1er, § 7, du décret de 1854 pour les déclarations faites ou transcrites au greffe (Cass., 24 fév. 1863, S. 63. 1. 59 ; D. 63. 1. 57 ; — *Contrà,* Bordeaux, 26 août 1863, S. 63. 2. 187; — Bonnesœur, *Man. de la taxe,* p. 183 et suiv.).

563. Le dire par lequel le poursuivant demande certaines modifications à la composition des lots, est obligatoire pour l'adjudicataire, bien qu'il n'ait été inséré au cahier des charges qu'après le délai fixé par l'art. 694, s'il n'a été élevé aucune réclamation contre ce dire (Cass., 8 juin 1857, D. 57. 1. 361).

En tout cas, le droit de proposer la nullité résultant de l'inobservation des formalités prescrites par l'art. 694, pour les modifications à introduire au cahier des charges, n'appartient pas à l'adjudicataire, alors surtout que celui-ci n'y avait aucun intérêt, en ce que, par exemple, il était en possession depuis plusieurs années de la portion d'immeubles dont il s'est rendu adjudicataire. En principe, la nullité dont il s'agit n'existe pas de plein droit, et elle ne peut être proposée après l'expiration des délais fixés par les art. 728 et 729 du Code de procédure (Même arrêt).

564. Si par suite des dires et du jugement qui a statué sur les contestations élevées entre les parties, les charges de l'adjudication se trouvent augmentées et qu'ainsi la mise à prix d'abord fixée par le poursuivant lui paraisse trop élevée, celui-ci peut se désister de la poursuite, sauf à un autre créancier à demander la subrogation (Chauveau sur Carré, Q. 2344 *bis*).

Cependant il faut que le désistement du créancier poursuivant emporte pour lui, conformément à l'art. 403 du Code de procéd., l'obligation de payer les frais, ce qui est pour lui un moyen dispendieux de sortir d'embarras (Dalloz, n. 855).

565. Il n'est pas nécessaire de lever ni de signifier le jugement qui donne acte de la publication du cahier des charges et

fixe le jour de l'adjudication, ce jugement ne renfermant aucune disposition sujette à appel (Rouen, 4 juin 1842).

566. Mais le jugement devient susceptible d'appel, lorsqu'il statue sur des difficultés relatives au cahier des charges ou sur des nullités proposées contre la procédure antérieure à la publication (Chauveau sur Carré, Q. 2345).

Est aussi susceptible d'appel le jugement qui surseoit à la publication du cahier des charges ; car il n'en est pas de ce jugement comme de celui qui statue sur une simple remise de l'adjudication (Agen, 28 janv. 1867, S. 67. 2. 67).

Mais le jugement qui refuse ce sursis et donne acte de la publication, n'est pas susceptible d'appel (Rennes, 20 mai 1854, S. 55. 2. 628).

Il en est de même encore du jugement qui rejette la demande tendante au sursis aux poursuites jusqu'après la vente volontaire projetée de l'immeuble saisi, et fixe un nouveau jour pour la publication du cahier des charges (Nîmes, 4 juin 1860, S. 61. 2. 272).

567. La Cour saisie de l'appel du jugement rendu sur un incident élevé au moment où il allait être procédé à l'adjudication, peut, après avoir statué sur cet incident, fixer le jour de l'adjudication ; cette fixation ne doit pas nécessairement être faite par le tribunal de première instance (Cass., 30 juin 1851, S. 51. 1. 813 ; D. 51. 1. 239).

Et la fixation peut être faite par la Cour d'appel, bien que le tribunal de première instance ait lui-même, par jugement passé en force de chose jugée, fixé un autre jour subordonné aux délais nécessaires pour le jugement de l'appel (Même arrêt).

568. Le jugement par défaut qui donne acte de la publication du cahier des charges n'est pas susceptible d'opposition, alors même qu'on le considérerait comme un véritable jugement, et non comme un acte de juridiction volontaire (Cass., 29 juin 1853, S. 53. 1. 632 ; D. 53. 1. 329).

N'est pas non plus susceptible d'appel, le jugement contradictoire rejetant l'opposition à un jugement par défaut, qui, sans statuer sur aucun incident, donne acte de la publication du cahier des charges (Même arrêt).

569. Il a été jugé que l'affaire est en état du jour du jugement qui donne acte de la publication du cahier des charges et fixe le jour de l'adjudication. En conséquence, le changement d'état du saisi, postérieur à ce jugement, par exemple, sa faillite, ne peut donner lieu à une reprise d'instance, ni obliger à appeler les syndics à l'adjudication. Dès lors, ceux-ci ne peuvent demander la nullité de l'adjudication, surtout s'ils n'ont proposé, dans le délai légal, aucun moyen contre la procédure (Angers, 19 mai 1847 ; — Dalloz, n. 883 et *note*).

570. Si, sur l'appel d'un jugement qui a statué sur les dires, il est intervenu un arrêt qui infirme, c'est à la Cour qu'il appartient de fixer le jour de l'adjudication ; mais si le jugement était confirmé, cette fixation serait faite par le tribunal (Chauveau sur Carré, Q. 2349. — V. toutefois *suprà,* n. 567).

571. Mais faudrait-il, dans le cas précédent, qu'un délai de trente jours au moins et de soixante jours au plus s'écoulât entre le jour de cette fixation et celui de l'adjudication ? Dalloz, (n. 879) répond à cette question par la distinction suivante : Si, malgré l'appel, le poursuivant a rempli les formalités légales pour la validité de l'adjudication, et qu'au jour fixé pour la vente, l'appel soit jugé, il n'y a pas lieu d'accorder un nouveau délai. Mais si tout a été suspendu par l'appel, et notamment si les insertions et affiches n'ont pu être faites en temps utile, un nouveau délai doit être accordé pour régulariser la procédure, et ce délai est naturellement celui fixé par l'art. 695. Il a été décidé aussi que lorsqu'une première lecture du cahier des charges a été annulée par suite d'une décision ordonnant qu'il y soit fait certaines rectifications, les nouvelles sommations au saisi et aux créanciers inscrits d'être présents à la lecture du cahier des charges rectifié ne sont assujetties ni au délai de trois jours à partir du jugement, ni à la mention en marge de la transcription de la saisie, ni au délai de vingt-deux jours qui, en règle générale, doit s'écouler avant cette lecture. Il suffit, quant à ce dernier délai, qu'il soit satisfait aux prescriptions de l'art. 718 Code de procéd. (Montpellier, 20 juin 1867, D. 67. 2. 112 ; — Cass., 30 juin 1868, D. 69. 1. 80).

572. La publication et la lecture du cahier des charges constituent un fait du juge qu'il n'est pas au pouvoir de la partie d'empêcher, même au cas où elle est dans l'intention d'interjeter appel du jugement. En conséquence, on ne peut opposer à l'appel une fin de non-recevoir tirée de ce que les lecture et publication devraient être considérées comme une exécution du jugement (Orléans, 26 mai 1809).

573. Il a été également jugé que les dires et observations consignés par le saisi sur le cahier des charges, n'emportent pas de sa part acquiescement aux poursuites, et que, dès lors, il peut toujours arguer de nullité, dans le délai fixé par l'art. 928 du Code de procéd. (Colmar, 13 mars 1846).

574. La loi n'ayant pas déterminé de quelle manière ni à quel moment le saisi et les créanciers doivent constituer avoué, il est admis que la constitution d'avoué peut être faite à l'audience même où se fait la publication.

575. La déchéance prononcée par l'art. 694 contre le poursuivant, les créanciers inscrits et la partie saisie, qui n'ont point proposé leurs dires et observations dans les trois jours avant la

publication du cahier des charges, ne peut frapper que ces parties et ne concerne pas les tiers. Ceux-ci peuvent donc présenter leurs dires et observations tant que l'adjudication n'est pas consommée (Douai, 27 avr. 1850, D. 55. 2. 191). — V. *suprà*, n. 560.

576. Le créancier qui a fait un dire au bas du cahier des charges, afin d'en obtenir la réformation, est tenu de le déclarer au poursuivant et à l'avoué le plus ancien des opposants, par acte d'avoué à avoué, avec avenir de plaider sur cet incident (Orléans, 26 mai 1809 ; — Hautefeuille, p. 377 ; Carré, Q. 2351 ; Berriat, p. 588 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2343 ; Dalloz, n. 860).

577. Lorsque le poursuivant n'a pas demandé, en première instance, qu'il fût ordonné que les frais extraordinaires de la poursuite seraient prélevés par privilège sur le prix de l'immeuble, il ne peut former cette demande en appel (Bordeaux, 27 nov. 1827).

§ 10. — Insertions.

578. Quarante jours au plus tôt et vingt jours au plus tard avant l'adjudication, l'avoué du poursuivant doit faire insérer, dans un journal publié dans le département où sont situés les biens, un extrait signé de lui et contenant : 1° la date de la saisie et de sa transcription ; 2° les noms, professions, demeures du saisi, du saisissant et de l'avoué de ce dernier ; 3° la désignation des immeubles, telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal ; 4° la mise à prix ; 5° l'indication du tribunal où la saisie se poursuit, et des jour, lieu et heure de l'adjudication. Il est, en outre, déclaré dans l'extrait que tous ceux du chef desquels il pourrait être pris inscription pour raison d'hypothèques légales devront requérir cette inscription avant la transcription du jugement d'adjudication. Toutes les annonces judiciaires relatives à la même saisie sont insérées dans le même journal (Art. 696 du Code de procéd., modifié par la loi du 21 mai 1858).

579. Lorsque, indépendamment des insertions prescrites par l'article précédent, le poursuivant, le saisi, ou l'un des créanciers inscrits, estime qu'il y a lieu de faire d'autres annonces de l'adjudication par la voie des journaux, le président du tribunal devant lequel se poursuit la vente peut, si l'importance des biens paraît l'exiger, autoriser cette insertion extraordinaire. Les frais n'entrent en taxe que le cas où cette autorisation a été accordée. L'ordonnance du président n'est soumise à aucun recours (Art. 697 du Code de procéd.).

580. Il est justifié de l'insertion aux journaux par un exemplaire de la feuille, contenant l'extrait énoncé en l'article précé-

dent; cet exemplaire porte la signature de l'imprimeur, légalisée par le maire (Art. 698 du Code de procéd.).

581. Un décret du 28 déc. 1870, abrogeant le décret du 17 fév. 1852, complète comme il suit l'art. 696 : Provisoirement et jusqu'à ce qu'il en ait été autrement décidé, les annonces judiciaires et légales peuvent être insérées, au choix des parties, dans l'un des journaux publiés en langue française dans le département. Néanmoins, toutes les annonces judiciaires relatives à une même procédure de vente seront insérées dans le même journal.

582. Dans le calcul du délai fixé par l'art. 696, le quarantième et le vingtième jour avant l'adjudication sont comptés comme limite extrême du délai.

L'insertion peut avoir lieu soit avant soit après l'affiche des placards ; il suffit qu'elle ait lieu dans le délai légal (Carré, Q. 2285 ; Pigeau, t. 2, p. 249 ; Berriat, p. 583 ; Persil, t. 2, p. 215).

583. Si la saisie comprend plusieurs procès-verbaux ayant des dates différentes, l'extrait doit mentionner toutes les dates ; car les procès-verbaux sont considérés comme constituant autant de saisies (Dalloz, n. 888).

584. La désignation des immeubles doit être donnée dans l'insertion, telle qu'elle est contenue dans le procès-verbal de saisie ; si certaines énonciations du procès-verbal relatives à cette désignation avaient été omises, il y aurait là une cause de nullité (Art. 715 du Code de procéd.). Toutefois cette disposition ne doit pas s'interpréter si rigoureusement qu'on puisse voir une cause de nullité dans une interversion des énonciations du procès-verbal (Bordeaux, 20 déc. 1832 ; — Dalloz, n. 890).

585. L'omission d'un des immeubles saisis, dans l'insertion, entraînerait la nullité de l'insertion pour le tout ; car ce qu'exige l'art. 696, c'est une parfaite conformité avec le procès-verbal (Agen, 3 mai 1823 ; — Dalloz, n. 891).

Toutefois la nullité résultant du défaut de désignation d'un ou plusieurs immeubles compris dans la saisie, n'entraînerait pas nécessairement la nullité de la procédure relative à la saisie des autres immeubles (Dalloz, n. 893), ni la nullité des actes antérieurs qui seraient d'ailleurs réguliers (Angers, 4 mai 1821).

586. Il a été jugé que l'omission d'un ou plusieurs immeubles saisis pouvait être réparée, en réitérant la dénonciation au saisi avec indication d'un nouveau jour pour la première publication, et en faisant apposer de nouveaux placards et publier dans les journaux une nouvelle annonce (Turin, 17 mars 1810).

587. La mise à prix contenue dans l'insertion doit, à peine de nullité, être la même que celle exprimée dans le cahier des charges (Bordeaux, 28 juin 1851).

588. Le jour de l'adjudication indiqué dans l'insertion doit

être également le même que celui porté au cahier des charges, à peine de nullité. Ce moyen peut être proposé pour la première fois en appel (Besançon, 31 janv. 1817).

589. L'erreur qui s'est glissée dans une insertion peut être réparée par une simple rectification dans le numéro subséquent du journal (Amiens, 23 mai 1812; — Grenoble, 3 sept. 1814; — Chauveau sur Carré, Q. 2355; Persil fils, n. 195; Dalloz, n. 896).

590. Une faute d'impression peut être corrigée au moyen d'un *erratum*, alors que cette erreur est déjà rectifiée par les actes postérieurs de procédure (Cass., 12 janv. 1813; — Berriat, p. 585, note 62, n. 2; Dalloz, n. 897).

591. L'art. 696 exige que toutes les annonces judiciaires relatives à la même saisie soient insérées dans le même journal. Mais que décidera-t-on si le journal qui a publié la première annonce vient à cesser de paraître? Avant le décret du 28 déc. 1870 (V. *suprà*, n. 581), on avait admis qu'à défaut d'un autre journal désigné dans l'arrondissement pour recevoir les annonces judiciaires, l'avoué du poursuivant devait présenter requête au président de la Cour pour faire désigner le journal dans lequel les annonces seraient continuées. Mais le décret de 1870 ayant abandonné aux parties le choix du journal où doit se faire l'insertion, l'avoué poursuivant choisit librement le journal qui doit continuer les annonces en remplacement de celui qui a cessé de paraître. Chauveau (Q. 2353) avait déjà indiqué cette solution.

592. L'insertion publiée dans un supplément du journal est valable, pourvu que ce supplément reçoive la même publicité que le journal (Toulouse, 20 déc. 1827).

593. Les annonces supplémentaires, autorisées par l'art. 697, peuvent être faites d'une manière sommaire, ainsi qu'il résulte de la discussion de la loi de 1858.

594. La feuille contenant l'insertion doit être signée par l'imprimeur; il ne suffirait pas qu'elle le fût par le propriétaire ou le rédacteur du journal (Chauveau sur Carré, Q. 2356).

595. D'après l'art. 11 du tarif du 10 oct. 1841, il doit être passé à l'avoué poursuivant autant de droits d'extraits qu'il y a eu d'insertions prescrites par le Code; suivant le même règlement, un autre droit d'extrait est alloué à l'avoué pour l'impression des placards, et il y a droit toutes les fois qu'une nouvelle apposition d'affiches est nécessaire. Cependant Bioche (V. *Saisie imm.*) a émis l'avis qu'il ne doit y avoir qu'un seul original d'extrait, mais qu'une copie sur papier libre doit être envoyée au bureau du journal pour l'insertion, et une seconde copie également sur papier libre transmise à l'imprimeur pour l'impression des placards.

596. Le maire empêché peut être remplacé, pour la légalisation, par l'adjoint ou par le premier conseiller municipal (Chauveau sur Carré, Q. 2357; Persil fils, n. 203 et 204). L'empêchement ou la délégation du maire se présume de droit (Bastia, 16 nov. 1822).

La parenté de l'imprimeur et de l'officier municipal ne peut empêcher celui-ci de donner valablement la légalisation (Rennes, 6 juin 1814).

597. Il n'est pas nécessaire de faire enregistrer le journal dans lequel est inséré l'extrait; sa date est suffisamment assurée par sa publication au jour indiqué pour chaque feuille (Rennes, 4 janv. 1813).

598. Mais l'original de l'extrait est signé de l'avoué et enregistré.

§ 11. — Affiches.

599. Aux termes de l'art. 699 du Code de procéd., extrait pareil à celui qui est prescrit par l'art. 696, doit être imprimé en forme de placard et affiché, dans le même délai : 1° à la porte du domicile du saisi ; 2° à la porte principale des édifices saisis; 3° à la principale place de la commune où le saisi est domicilié, ainsi qu'à la principale place de la commune où les biens sont situés, et de celle où siège le tribunal devant lequel se poursuit la vente ; 4° à la porte extérieure des mairies du domicile du saisi et des communes de la situation des biens ; 5° au lieu où se tient le principal marché de chacune de ces communes, et, lorsqu'il n'y en a pas, au lieu où se tient le principal marché de chacune des deux communes les plus voisines dans l'arrondissement ; 6° à la porte de l'auditoire du juge de paix de la situation des bâtiments, et, s'il n'y a pas de bâtiments, à la porte de l'auditoire de la justice de paix où se trouve la majeure partie des biens saisis ; 7° aux portes extérieures des tribunaux du domicile du saisi, de la situation des biens et de la vente. L'huissier atteste, par un procès-verbal rédigé sur un exemplaire du placard, que l'apposition a été faite aux lieux déterminés par la loi, sans les détailler. Le procès-verbal est visé par le maire de chacune des communes dans lesquelles l'apposition a été faite.

600. Selon la nature et l'importance des biens, il peut être passé en taxe jusqu'à cinq cents exemplaires des placards, non compris le nombre d'affiches prescrit par l'art. 699.

601. Les affiches doivent contenir les mêmes énonciations que l'extrait qui doit être inséré dans un journal.

Mais il a été jugé que l'affiche n'est pas nulle, bien qu'elle ne

contienne que la date du jour où la saisie a été commencée, sans faire mention des jours pendant lesquels elle a été continuée (Metz, 14 nov. 1823).

602. L'affiche doit énoncer, ainsi que l'extrait à insérer, les noms, professions, demeures du saisi, du saisissant et de l'avoué de ce dernier. Mais l'omission des prénoms n'est pas une cause de nullité (Paris, 31 mars 1806).

603. L'énonciation de la qualité des parties n'est pas exigée à peine de nullité. Ainsi il n'y a pas nullité en ce qu'on aurait omis de mentionner dans le placard que le poursuivant agit en qualité de mari et de maître de la dot et des droits de son épouse (Aix, 2 déc. 1837).

604. Dans le cas de vente par expropriation forcée des biens d'un condamné frappé d'interdiction légale, il ne peut résulter nullité de ce que les placards annonçant l'adjudication des biens vendus, n'indiquent pas l'existence de cette condamnation (Toulouse, 14 déc. 1857, S. 58. 2. 405).

605. Il a été décidé que les nom, profession et demeure de l'avoué du saisissant sont suffisamment indiqués, lorsque ce placard porte en tête la mention du nom et de la profession de cet officier ministériel, qu'il indique, en suite de la désignation des biens, le tribunal devant lequel la vente doit avoir lieu, sans y joindre le nom de l'avoué poursuivant, et qu'enfin le placard est clos par la signature autographe de l'avoué (Toulouse, 2 juill. 1842).

606. La saisie est nulle, lorsque les placards n'indiquent pas le véritable jour de l'adjudication, ou s'ils indiquent un jour différent, bien que l'extrait inséré dans le journal et les significations faites au saisi et aux créanciers eussent mentionné le véritable jour (Bourges, 30 mars 1808; —Besançon, 31 janv. 1817).

607. L'original du placard, rédigé par l'avoué et signé de lui, est ensuite enregistré (Art. 106 du tarif de 1807 ; Thomine, t. 2, p. 221 ; Huet, p. 137 ; Carré, Q. 2293 et 2294).

L'original du placard est manuscrit ou imprimé (Huet, *loc. cit.*). Cependant Chauveau sur Carré (Q. 2358) est d'avis qu'il n'y a plus d'original de placard, l'art. 686 qui prescrivait cet original ayant été abrogé et le nouvel art. 699 ordonnant seulement l'affiche d'un extrait pareil à celui qui doit être inséré dans le journal. Cependant l'art. 11 du tarif de 1841 admet pour le placard un extrait distinct de celui qui est relatif à l'insertion ; or cet extrait n'est autre chose que l'original du placard, lequel, ajoute l'art. 11 du tarif de 1841, ne doit pas être grossoyé (Dalloz, n. 938). S'il avait été grossoyé, il n'entrerait en taxe que pour les frais de minute (Carré, Q. 2300).

608. Cependant l'original de placard n'est pas exigé à peine de nullité (Metz, 6 fév. 1840).

609. L'affiche doit nécessairement être imprimée, et cela, à peine de nullité (Toulouse, 11 avr. 1815 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2359 ; Thomine, t. 2, p. 220 ; Lachaize, t. 1, n. 280).

610. On ne peut admettre que les affiches imprimées laissent des blancs remplis par des notes manuscrites, énonçant la mise à prix, le jour de l'adjudication, etc. (Dalloz, n. 942 ; — *Contrà*, Bordeaux, 31 janv. 1832).

Cependant on admet que l'avoué poursuivant puisse corriger à la main certaines erreurs que contiendrait l'affiche (Rennes, 5 déc. 1812 ; — Cass., 16 janv. 1822 et 9 janv. 1823 ; — Bordeaux, 3 fév. 1837 ; — Pigeau, t. 2, p. 131 ; Lachaize, t. 1, n. 280 ; Chauveau sur Carré, Q. 2359 ; Thomine, t. 2, p. 220).

611. En tous cas, les rectifications à la main ne pourraient, même si elles étaient irrégulières, entraîner la nullité de l'affiche qu'autant qu'elles se rapporteraient à des mentions essentielles, qui doivent y figurer d'après la loi (Agen, 20 juin 1810).

612. Les rectifications peuvent être faites par des cartons collés sur les affiches, ou même par un *erratum* imprimé sur une feuille séparée et collé à la suite des affiches ; mais, pour que ce procédé soit valablement employé, il importe qu'il soit justifié que les cartons ou les imprimés rectificatifs ont été collés uniformément sur toutes les affiches (Art. 4 de la loi du 11 brumaire an 7 ; — Cass., 10 août 1808).

Cette justification résulterait suffisamment d'un procès-verbal d'huissier, qui certifierait en même temps que la rectification aurait eu lieu dans le délai légal (Dalloz, n. 948).

613. Les placards doivent être imprimés sur papier timbré de dimension (Art. 12, tit. 3 de la loi du 13 brumaire an 7 ; — Art. 65 de la loi du 28 avr. 1816). — V. *Timbre*.

Toutefois les placards ne sont pas nuls, parce que le papier sur lequel ils sont imprimés n'est pas frappé du timbre de dimension (Turin, 2 juill. 1810) ; il y a seulement lieu à amende.

614. Une affiche doit être apposée à la porte du domicile réel du saisi. Le domicile réel est celui qui est indiqué dans le titre, pourvu que ce domicile soit véritablement celui du saisi. Ainsi, dans le cas où les titres indiqueraient des domiciles différents, il ne suffirait pas d'afficher à l'un des endroits indiqués pris au hasard (Chauveau sur Carré, Q. 2360).

615. Si l'immeuble saisi est entre les mains d'un tiers détenteur, l'affiche est mise à la porte de son domicile ; car c'est sur lui que se poursuit la saisie immobilière (Colmar, 20 mars 1807).

616. Par la porte du saisi, il faut entendre la porte extérieure, et non la porte intérieure de son appartement ; et si le logement du saisi n'a pas de porte extérieure, il suffit que l'affiche soit apposée sur la porte du bâtiment dans lequel le logement se

trouve inclus (Cass., 10 juill. 1817; — Chauveau sur Carré, Q. 2361; Favard, t. 5, p. 52, n. 2).

Si le domicile du saisi se trouve, avec celui de plusieurs autres personnes, dans un enclos, il suffit que l'affiche soit apposée sur la porte principale et commune d'entrée (Cass., 29 juill. 1818).

617. Bien que la loi veuille que l'apposition d'affiches ait lieu à la porte du domicile du saisi, il n'y aurait pas nullité si l'affiche était placée non sur la porte même, mais à un autre endroit apparent; il suffit que les regards puissent se porter sur l'affiche, lorsqu'on entre dans le domicile (Lachaize, t. 1, n. 282; Chauveau sur Carré, Q. 2361).

La porte principale doit être préférée comme étant le plus en vue et celle où l'on passe le plus souvent (Dalloz, n. 956; — *Contrà,* Lachaize et Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

618. Si le saisi n'a pas de domicile connu en France, on procède conformément à l'art. 68 du Code de procédure, et l'affiche est apposée à la principale porte du tribunal qui connaît de la saisie; s'il habite le territoire français hors du continent ou s'il est établi à l'étranger, l'affiche est apposée à la porte du domicile du procureur de la République près le tribunal où est portée la saisie. Toutefois il est difficile d'admettre que ces formalités doivent être observées à peine de nullité, puisque l'art. 68 n'est appliqué que par analogie, et que la nullité ne peut résulter que d'une disposition expresse (Chauveau sur Carré, Q. 2360; Lachaize, t. 1, p. 318 et suiv., n. 283, 284, 285; Paignon, t. 1, p. 148, n. 85).

619. L'affiche doit être apposée à la porte principale des édifices saisis. Si plusieurs bâtiments dépendent du domaine saisi, il suffit que l'affiche soit apposée à la porte extérieure du principal corps de bâtiment (Cass., 6 fructidor an 11; — Bruxelles, 3 nov. 1810; — Liège, 26 août 1806).

620. Si la place principale de la commune est en même temps le lieu du principal marché, une seule affiche suffit (Dalloz, n. 958).

621. Quoique les biens saisis soient situés dans une seule des sections d'une commune composée de plusieurs sections, il suffit que l'apposition des placards soit faite au principal marché de la ville où est le siège de la mairie (Montpellier, 14 janv. 1833).

622. Les marchés et foires n'existent régulièrement qu'autant qu'ils sont désignés comme tels par l'autorité administrative. Ainsi l'huissier n'est pas obligé d'afficher au lieu où se tient un marché non autorisé; cette apposition serait même nulle (Chauveau sur Carré, Q. 2362; Persil fils, n. 213; Lachaize, t. 1, n. 291).

Il suffit, du reste, que les marchés où les placards ont été apposés aient été reconnus comme tels par l'autorité compétente,

sans qu'il y ait à considérer s'ils sont plus ou moins fréquentés et s'ils n'existent pas plutôt en droit qu'en fait (Toulouse, 12 avr. 1825 ; — Chauveau, Persil fils, Lachaize, *loc. cit.*; — *Contrà,* Cass., 6 avr. 1824 ; — Dalloz, n. 965).

623. L'apposition d'affiches doit avoir lieu dans la commune où se tient le marché le plus voisin, et non dans la commune la plus voisine, lorsqu'il est reconnu que le marché qui se tenait dans cette dernière a cessé d'exister (Nîmes, 17 nov. 1819).

624. A défaut de marché principal dans les communes que la loi désigne, l'affiche doit être apposée au lieu où se tient le principal marché des deux communes les plus voisines dans l'arrondissement. Cette disposition s'entend de l'absence de tout marché et non du défaut de désignation d'un marché principal (Chauveau sur Carré, Q. 2365).

625. Il y aurait nullité si l'apposition, au lieu d'être faite aux deux marchés les plus voisins, l'avait été à deux marchés plus éloignés, mais plus importants que les marchés les plus voisins (Nîmes, 16 mars 1810 ; — Rouen, 27 sept. 1814 ; — Cass., 8 mai 1838 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2366 ; Persil fils, n. 211 ; Dalloz, n. 971 ; — *Contrà,* Cass., 29 nov. 1816 ; — Bourges, 8 janv. 1814 et 11 mai 1822 ; — Cass., 16 avr. 1824 ; — Douai, 3 janv. 1825 ; — Bordeaux, 15 fév. 1833 ; 1er août 1834 et 19 nov. 1839 ; — Berriat, p. 585, note 63 ; Thomine, t. 2, n. 764 ; Lachaize, t. 1, p. 290).

626. Il a été jugé que si l'apposition des placards n'est pas nulle pour n'avoir pas été faite aux marchés les plus voisins des biens saisis, en considération de la plus grande importance des marchés où l'apposition a eu lieu, ce ne peut être que lorsqu'il n'existe qu'une faible distance entre les marchés les plus voisins, mais moins considérables, et les marchés un peu plus éloignés, mais plus fréquentés (Toulouse, 15 avr. 1828).

627. Il a été aussi jugé que le saisissant est tenu de faire apposer des placards aux deux marchés les plus voisins, non seulement lorsqu'il n'existe de marché dans aucune des communes spécifiées par la loi, mais même lorsqu'il n'y en a pas dans l'une d'elles (Poitiers, 9 juin 1809 ; — *Contrà,* Besançon, 10 juill. 1809).

628. L'affiche doit être apposée dans les deux marchés les plus voisins de chacune des communes soit du domicile du saisi, soit de la situation des biens, soit du tribunal où se fait l'adjudication, si aucune de ces trois communes n'a de marché (Aix, 2 déc. 1837 ; — Lachaize, t. 1, n. 289).

629. La nullité résultant de ce que les appositions d'affiches relatives à certains biens compris avec d'autres dans une même procédure de saisie immobilière auraient été faites aux deux marchés les plus importants du voisinage, au lieu de l'être aux

deux marchés les plus proches, n'entraîne pas nécessairement la nullité de la procédure tout entière, et l'arrêt qui n'annule cette procédure qu'en ce qui concerne ces biens, en se fondant sur ce qu'ils ne font pas corps avec les autres, qu'ils ont été saisis séparément, et qu'ils peuvent être vendus divisément sans que les intérêts du saisi aient à en souffrir, ne contient violation d'aucune loi (Orléans, 13 juill. 1839; — Cass., 19 janv. 1845).

630. La loi n'exige pas que l'apposition des affiches ait lieu un jour de marché et pendant la tenue du marché (Paris, 3 fév. 1812; — Toulouse, 17 fév. 1812; — Montpellier, 10 mars 1812; — Cass., 19 nov. 1812; — Bourges, 5 juin 1812; — Paris, 17 mars 1813; — Rennes, 28 oct. 1816; — Riom, 26 mars 1817; — Caen, 9 juill. 1817; — Cass., 12 janv. 1820; — Chauveau sur Carré, Q. 2366; Persil fils, n. 212; Favard, t. 5. p. 52, n. 3; Lachaize, t. 1, n. 288; Thomine, t. 2, p. 221; — *Contrà*, Caen, 2 juill. 1811).

631. Si la justice de paix et la mairie se trouvent situées dans le même bâtiment, une seule affiche placée à la porte extérieure suffit (Dalloz, n. 977).

632. L'affiche doit-elle être apposée à la porte extérieure du tribunal de commerce aussi bien qu'à celle du tribunal civil? La question est controversée; mais on admet généralement que la loi n'a pas entendu parler des divers tribunaux exerçant une juridiction extraordinaire, et qu'en tous cas, son texte n'est pas assez formel pour qu'on attache la nullité à l'inexécution d'une prescription trop largement interprétée (Coffinières, t. 2, p. 301; Lachaize, t. 1; p. 325, n. 291 *bis;* Bioche, n. 218; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2368).

633. On ne peut trouver une cause de nullité dans ce fait que les affiches auraient été arrachées aussitôt après leur apposition, excepté si la lacération avait été faite par le poursuivant (Lachaize, t. 1, n. 297 *bis;* Chauveau sur Carré, Q. 2373).

Dalloz (n. 980) est d'avis que, dans ce dernier cas, il y a seulement lieu à une action en dommages-intérêts contre le poursuivant. Nous croyons, au contraire, avec Chauveau et Lachaize, que la lacération par le poursuivant est parfaitement assimilable, quant aux conséquences juridiques, au défaut d'apposition.

634. Les placards ne peuvent être apposés que par un huissier ayant le droit d'instrumenter sur le territoire de la commune (Chauveau sur Carré, Q. 2370; Persil fils, n. 217; Delaporte, t. 2, p. 293).

Le saisissant pourrait même faire apposer les placards par plusieurs huissiers différents dans la même circonscription; mais on devrait rejeter de la taxe les procès-verbaux qui n'auraient pas été nécessaires si l'on n'avait employé qu'un seul

huissier (Tarrible, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, p. 657 ; Chauveau sur Carré, Q. 2371).

635. Le procès-verbal d'apposition de placards qui, après avoir mentionné les communes où l'huissier s'est transporté, ajoute que les placards ont été affichés dans tous les endroits apparents où l'affichage a ordinairement lieu, remplit le vœu de la loi (Cass., 23 nov. 1836).

S'il n'est pas nécessaire que le procès-verbal d'apposition d'affiches détaille les lieux où les placards ont été apposés, il n'y a pas non plus nullité du procès-verbal parce qu'il indique ces diverses localités (Chauveau sur Carré, Q. 2369; Pigeau, p. 221 ; Huet, p. 145 ; Persil fils, n. 216).

636. L'apposition des affiches est constatée par des procès-verbaux distincts, dans le cas où le saisissant a dû recourir à plusieurs huissiers, en raison du nombre des communes où cette apposition a été faite ; ces différents procès-verbaux sont réputés ne former qu'un seul acte (Bordeaux, 19 nov. 1839).

637. Le procès-verbal d'apposition des placards est visé par le maire de chacune des communes dans lesquelles l'apposition a été faite ; cette disposition est observée à peine de nullité (Art. 716 du Code de procéd.). En cas d'absence ou d'empêchement du maire, le visa est donné par l'adjoint, et à défaut, par le premier conseiller municipal (Riom, 12 mai 1808 et 26 mars 1817 ; — Rennes, 6 juill. 1814 ; — Cass., 25 fév. 1818 ; — Caen, 5 fév. 1822 ; — Cass., 23 nov. 1836).

Le visa donné par l'adjoint ou un conseiller municipal établit par lui-même, jusqu'à preuve contraire, présomption de l'absence ou de l'empêchement du maire, sans qu'il soit nécessaire d'en faire l'objet d'une mention au procès-verbal (Riom, 4 janv. 1814 ; — Metz, 14 nov. 1823 ; — Cass., 23 nov. 1836 et 9 fév. 1837).

638. La parenté du fonctionnaire municipal avec le saisi ne fait pas obstacle à la délivrance du visa (Cass., 9 fév. 1837).

639. La saisie immobilière n'est point nulle pour défaut de visa du maire de la commune sur le procès-verbal d'apposition des placards si, cette apposition ayant eu lieu sur la place principale dépendant de deux arrondissements, le visa a été donné par le maire de l'arrondissement sur lequel le placard a été apposé (Paris, 25 août 1840).

640. Le certificat par lequel le maire constate au bas du procès-verbal de l'huissier que les placards ont été apposés, peut tenir lieu du visa prescrit par la loi (Grenoble, 18 juill. 1808 ; — Persil fils, n. 218).

Chauveau sur Carré (Q. 2373) refuse d'admettre la validité de tels équipollents ; mais nous croyons, au contraire, que tout certificat comportant par lui-même le visa, ou ne pourrait

attacher la nullité à l'observation d'une forme un peu différente de celle indiquée par la loi, mais qui remplit le même but (Dalloz, n. 994).

SECTION IV. — ADJUDICATION ET INCIDENTS.

§ 1. — Quand peut avoir lieu l'adjudication.

641. Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé sur la demande du poursuivant, et, à son défaut, sur celle de l'un des créanciers inscrits (Art. 702 du Code de procéd.).

642. Néanmoins l'adjudication peut être remise sur la demande du poursuivant, ou de l'un des créanciers inscrits, ou de la partie saisie, mais seulement pour causes graves et dûment justifiées. Le jugement qui prononce la remise fixe de nouveau le jour de l'adjudication, qui ne peut être éloigné de moins de quinze jours, ni de plus de soixante. Ce jugement n'est susceptible d'aucun recours (Art. 703).

643. Dans ce cas, l'adjudication est annoncée huit jours au moins à l'avance par des insertions et des placards, conformément aux art. 696 et 699 (Art. 704).

644. Le jour de l'adjudication est fixé par le jugement qui donne acte de la publication du cahier des charges. L'adjudication serait nulle si elle était faite un autre jour, sans que le tribunal eût rendu à cet effet un nouveau jugement et sans nouvelles annonces et insertions. Il est vrai que la disposition de l'art. 703 n'est pas prescrite à peine de nullité ; mais il s'agit ici d'une condition substantielle de la validité de l'adjudication. En conséquence, si l'adjudication n'a pas eu lieu au jour indiqué par le jugement, ou si le jour de l'adjudication a été avancé ou différé, la procédure de saisie immobilière est nulle (Bordeaux, 24 janv. 1826 ; — Pau, 2 juin 1837 ; — Lyon, 25 mai 1840 ; — Cass., 6 juill. 1841).

645. Il a été jugé, sous l'ancien Code de procédure, qui admettait une adjudication préparatoire avant l'adjudication définitive, que le saisi qui a demandé un sursis, n'est pas fondé à se plaindre de ce que l'adjudication définitive n'a pas eu lieu au jour fixé lors de l'adjudication préparatoire (Paris, 16 mai 1812).

646. L'adjudication peut avoir lieu à une audience des vacations (Cass., 18 prairial an 11 ; — Paris, 28 thermid. an 12 ; — Cass., 16 floréal an 13 ; — Bordeaux, 8 mai 1811 ; — Paris, 27 août 1811).

En conséquence, la chambre des appels de police correctionnelle, qui juge au civil pendant les vacations, est compétente pour statuer sur les questions d'expropriation (Cass., 4 janv.

1846 ; — Pigeau, p. 243 ; Carré, t. 2. p. 638, note 2, n. 1 ; Lachaize, t. 2, n. 418).

647. Il ne peut être procédé à l'adjudication que sur la demande du poursuivant ou de l'un des créanciers inscrits. Il résulte de cette disposition formelle de l'art. 702 que les créanciers chirographaires n'ont pas ce droit ; et que les créanciers à hypothèques non inscrites ne peuvent l'exercer davantage. Cependant cette disposition semble se concilier mal avec celle de la loi du 21 mai 1858, qui appelle les créanciers chirographaires aussi bien que les créanciers inscrits à exercer les poursuites tendant à la saisie immobilière (Chauveau sur Carré, Q. 2577 ; Dalloz, n. 1622).

648. Si l'adjudication n'est pas requise au jour indiqué, la procédure n'est pas annulée pour cela ; car l'art. 702 n'est pas mis par l'art. 715 au nombre de ceux dont les dispositions sont observées à peine de nullité ; mais tout créancier qui veut reprendre les poursuites a le droit de se faire subroger dans l'action du créancier poursuivant, conformément à l'art. 722 (Chauveau sur Carré, Q. 2577 *bis*).

§ 2. — Sursis ou remise de l'adjudication.

649. Le sursis à l'adjudication doit être prononcé par le juge, lorsque la poursuite d'expropriation est retardée par un incident ; mais, dans certaines autres hypothèses, il peut être facultatif pour le juge d'accorder le sursis.

Ainsi le sursis est facultatif dans le cas de l'art. 703, et le tribunal peut le refuser ; mais s'il s'agit d'un incident qui retarde l'adjudication comme le prévoit l'art. 741, le sursis est forcé, et suivant Chauveau sur Carré (Q. 3497), il n'est pas même nécessoire de s'adresser au tribunal pour le faire prononcer.

650. Ainsi il y a lieu de surseoir à l'adjudication lorsque le jugement qui statue sur l'exécution d'un marché dont il doit être fait mention au procès-verbal, est frappé d'appel (Bourges, 20 août 1851).

651. Il y a lieu à sursis, lorsque le titre qui sert de base à la poursuite immobilière est l'objet d'une plainte en faux principal, conformément à l'art. 1319 du Code civil. Cependant il a été jugé que la plainte en faux principal formée contre un procès-verbal de saisie immobilière ne nécessite pas le sursis au jugement des moyens de nullité proposés contre la procédure de saisie, lorsque les moyens sont étrangers à ceux servant de fondement à la plainte, cette plainte ne devant être d'aucune influence sur la décision (Pau, 3 déc. 1856, D. 57. 2. 68).

Le même arrêt décide que l'art. 728 du Code de procéd., suivant lequel les moyens de nullité de forme ou de fond in-

voqués contre la procédure antérieure à la publication du cahier des charges, doivent être proposés trois jours au plus tard avant cette publication, s'applique même au cas où l'on veut faire résulter la nullité d'une plainte en faux principal contre le procès-verbal de saisie; et qu'en conséquence, la plainte en faux principal formée après les délais de l'art. 728, ne peut motiver un sursis à l'adjudication.

652. En tout cas, une inscription de faux incident ne peut empêcher l'adjudication d'être prononcée (Cass., 1er déc. 1813).

A plus forte raison, l'intention de s'inscrire en faux, simplement exprimée, ne peut-elle pas non plus motiver un sursis (Cass., 24 mars 1824).

653. Les dispositions du Code de procédure relatives à la reprise d'instance sont-elles applicables en matière de saisie immobilière, de telle sorte que le décès du saisissant ou du saisi oblige à surseoir à la poursuite jusqu'à ce que la procédure ait été reprise avec l'héritier de la partie décédée; sont-elles aussi applicables en cas de décès de l'avoué? Dalloz (n. 1308 et suiv.) a soutenu la négative. Suivant lui, les formes prescrites par la loi pour la reprise d'instance ne paraissent pas compatibles avec celles de la saisie immobilière. L'instance se reprend par une assignation en reprise ou en constitution de nouvel avoué; or, la saisie immobilière ne comporte pas d'assignation. Puis, aux termes de l'article 347 du Code de procédure, la partie assignée qui consent à reprendre l'instance, doit le déclarer par un simple acte d'avoué à avoué; mais il faut remarquer qu'en matière de saisie immobilière, le saisi n'est pas tenu de constituer avoué. Enfin il n'y a lieu à reprise d'instance que quand l'affaire n'est pas en état. Il est facile, sans doute, dans les instances contradictoires, de déterminer quand une affaire est en état ou non; mais, dans une saisie immobilière, où il y a simplement lieu de suivre une procédure établie par la loi, on ne peut pas dire qu'il y ait aucun moment où l'affaire ne soit pas en état. Aussi nous paraît-il difficile d'admettre, par exemple, que la procédure est seulement en état quand tous les actes préparatoires à l'adjudication ont été faits. Suivant ce système, on doit, en cas de décès du saisi, appliquer l'art. 877 du Code civil, qui ne permet au créancier de poursuivre l'exécution contre les héritiers du saisi que huit jours après la signification du titre.

654. Ce système paraît avoir été repoussé par la jurisprudence. Cependant les tribunaux, tout en admettant que lorsque la poursuite de saisie immobilière est en état, le jugement ne peut être différé par le décès d'une des parties (Paris, 11 juill. 1812; — Carré, t. 1, p. 206, note 2), ne sont pas d'accord sur le point de savoir à quel moment la procédure est en état.

L'arrêt du 11 juill. 1812, précité, a décidé que l'affaire est en état quand les délais prescrits pour proposer les moyens de nullité sont tous écoulés.

Suivant un autre système admis avant la loi de 1841, l'affaire était en état après le premier des vingt jours précédant l'adjudication définitive si, à cette époque, il n'avait été proposé aucun moyen de nullité pour le saisi (Paris, 15 nov. 1834).

Enfin certains arrêts ont décidé que la procédure de saisie immobilière est en état quand tous les actes préalables à l'adjudication définitive ont été faits, et que le jugement d'adjudication préparatoire n'a pas été attaqué dans les délais légaux (Bordeaux, 29 avr. 1834 ; — Cass., 6 juill. 1841, Dalloz, n. 1617).

655. En tout cas, il n'y a pas lieu à sursis, lorsque le décès n'a pas été notifié (Dalloz, n. 1309).

656. Il a été également jugé que, par suite du principe qui veut que l'intervention ne puisse retarder le jugement d'une cause en état, on n'est pas recevable à intervenir dans une instance en saisie immobilière trois jours avant l'adjudication définitive (Rennes, 16 fév. 1815).

657. Nous sommes d'accord avec Dalloz (n. 1310) sur ce point que le saisi n'étant pas tenu, suivant la loi nouvelle, de constituer avoué, la poursuite ne peut être interrompue par le décès de celui qu'il a constitué (*Contrà*, Nîmes, 6 juill. 1849).

658. Il a été jugé qu'il n'y a pas lieu de suspendre la poursuite en expropriation, à la demande du curateur à une succession vacante, par le motif qu'il est tenu avant tout d'en faire constater l'état par un inventaire (Bruxelles, 2 juill. 1817). Sans doute le sursis est, dans ce cas, facultatif pour le juge ; nous croyons, néanmoins, qu'il doit être, en principe, accordé au curateur, puisqu'il peut avoir à faire valoir des droits dans la poursuite.

659. Il a été également jugé que les tribunaux ne doivent surseoir à l'adjudication d'immeubles que lorsqu'il est manifeste qu'un délai peut avoir pour résultat d'obtenir un prix plus avantageux. Ainsi le tribunal ne peut être tenu d'accorder le sursis par le motif qu'il s'agit de biens appartenant à un militaire absent pour un service public, les lois exceptionnelles établies en faveur des militaires n'ayant d'effet qu'en temps de guerre (Besançon, 29 avr. 1818).

660. Il a été jugé, avant la loi de 1841, mais la même décision serait applicable sous la loi nouvelle, que le saisi ne pouvait demander un sursis à l'adjudication définitive par le motif qu'il avait désintéressé le poursuivant et qu'il offrait de désintéresser les autres créanciers inscrits, alors qu'il n'avait pas consigné les sommes nécessaires, et qu'il était survenu de nouvelles inscriptions depuis la dénonciation de la saisie, encore bien que

le poursuivant consentît au sursis (Paris, 17 août 1811 ; — Cass., 18 fév. 1840).

661. Le sursis doit être également refusé lorsque le saisi a fait des offres réelles, par lesquelles il n'a offert qu'une certaine somme, sauf à parfaire pour les frais de poursuite, et qu'après la signification qui lui a été faite de la taxe des frais, il ne s'est pas entièrement libéré (Paris, 18 fév. 1826).

Mais l'adjudication serait nulle si elle était faite au mépris d'offres suffisantes par le saisi (Caen, 19 mai 1847, D. 48. 5. 328).

662. Si le saisi se présente pour la première fois au jour fixé pour l'ajudication, offrant de prouver qu'il a payé la presque totalité de la créance pour laquelle il est poursuivi, le tribunal doit surseoir à l'adjudication pour vérifier cette allégation, surtout si la somme réclamée est inférieure à 150 fr., et si le débiteur oppose au créancier certains moyens péremptoires de nullité (Colmar, 8 mars 1822 ; — *Contrà,* Bruxelles, 5 janv. et 7 mars 1822).

Toutefois le désintéressement du poursuivant n'empêcherait pas l'adjudication, si elle était requise par un second créancier présent, surtout si ce second créancier avait été subrogé au poursuivant par jugement pour le cas où celui-ci abandonnerait les poursuites (Grenoble, 19 fév. 1818).

Le créancier qui reçoit le capital et les intérêts qui lui sont dus, ne peut continuer l'expropriation pour les frais, lorsqu'il n'a fait à cet égard aucunes réserves dans la quittance (Bruxelles, 30 janv. 1813).

663. Il a même été jugé que le tribunal qui rejette une demande en revendication formée seulement la veille du jour où l'adjudication doit avoir lieu, est tenu de surseoir à cette adjudication jusqu'à ce que sa sentence ait acquis force de chose jugée (Agen, 10 mai 1809).

664. L'art. 1244 du Code civil qui permet aux juges d'accorder des délais de paiement au débiteur, ne s'applique pas en matière de saisie immobilière (Bruxelles, 20 juill. 1833) ; mais il importe que la procédure d'expropriation soit commencée.

Le débiteur ne peut, dans ce cas, que demander un sursis, conformément à l'art. 703 (Caen, 7 mars 1849, D. 50. 2. 155 ; — Amiens, 20 fév. 1850, D. 52. 2. 175).

La procédure d'expropriation est réputée commencée lorsqu'il y a eu procès-verbal de saisie immobilière, bien que ce procès-verbal n'ait pas encore été signifié (Amiens, 16 avr. 1850, D. 52. 2. 175 ; — *Contrà,* Rouen, 7 août 1813).

665. Le saisi ne peut obtenir un sursis sur la simple allégation qu'il y a eu, entre le saisissant et certaines personnes qu'il ne désigne pas, un concert pour ne surenchérir qu'au nom du saisissant (Amiéns, 23 mars 1826).

666. Au cas de saisie d'immeubles dotaux hypothéqués en vertu d'un jugement qui a autorisé la femme à emprunter, la femme ne peut demander qu'il soit sursis à l'adjudication de ses immeubles saisis, sur le motif que le jugement qui a autorisé l'hypothèque n'avait pas acquis l'autorité de la chose jugée; en pareil cas, le titre en vertu duquel la saisie est pratiquée n'est pas le jugement d'autorisation, mais uniquement l'acte constitutif de l'hypothèque (Montpellier, 22 déc. 1852, S. 53. 2. 69).

667. Lorsque le débiteur saisi immobilièrement est devenu cessionnaire d'une créance contre le saisissant et prétend, par suite, que sa dette est éteinte par compensation, cette exception de compensation ne peut, si la créance est contestée, motiver un sursis à la continuation des poursuites jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la contestation élevée par le saisissant (Cass., 25 janv. 1869, S. 69. 1. 169; D. 72. 1. 78).

668. Si, par suite de convention intervenue entre le saisissant et le saisi, la poursuite en expropriation est interrompue, sous condition qu'elle sera reprise en cas d'inexécution, le saisissant ne peut la reprendre qu'après une mise en demeure (Art. 1230 du Code civ.; — Poitiers, 24 mars 1824).

669. Si une transaction intervenue entre le saisissant et le saisi donne à celui-ci le pouvoir de faire annuler la saisie en justice et que le tribunal ne prononce pas la nullité. le créancier reste en droit, en cas d'inexécution de la convention, de continuer les poursuites, en concluant incidemment à la résolution de la transaction (Amiens, 27 nov. 1825).

670. Lorsqu'il y a lieu, par suite de la reprise de la procédure d'expropriation, à une nouvelle fixation d'un jour d'adjudication, il suffit que le poursuivant somme le saisi d'être présent à cette nouvelle fixation par le tribunal; il n'est pas nécessaire que pareille sommation soit adressée aux créanciers inscrits; car ceux-ci sont réputés êtres représentés par le poursuivant (Cass., 23 juill. 1817; — Dalloz, n. 1320).

671. La remise de l'adjudication ne doit pas être confondue avec le sursis; en effet, le sursis interrompt la procédure d'expropriation, tandis que la remise laisse supposer que la procédure est en état pour qu'il soit procédé à l'adjudication : mais que, néanmoins, il existe des motifs pour que l'adjudication soit différée. Ainsi, aux termes de l'art. 703, l'adjudication peut être remise, sur la demande du poursuivant ou de la partie saisie, pour causes graves et dûment justifiées.

Par *causes graves,* il faut entendre toutes celles qui sont de nature à influer sur le prix d'adjudication ou qui permettent de supposer que le débiteur saisi est en état de désintéresser à la fois le créancier poursuivant et les créanciers inscrits; on doit voir également une cause grave dans un fait de force majeure,

tel qu'une inondation, une invasion ennemie, etc., qui interrompt les communications avec le lieu où siège le tribunal. Cette définition résulte de la discussion de la loi de 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2378 *quinquies*).

672. La remise peut être demandée, le jour même fixé pour l'adjudication, par de simples conclusions prises à la barre (Chauveau sur Carré, Q. 2378).

Si l'une des parties veut demander le renvoi avant le jour de l'audience, elle doit assigner à cet effet les parties intéressées; il ne suffirait pas d'introduire la demande par une simple requête non communiquée (Persil fils, n. 226).

Cependant il a été jugé qu'une simple requête d'avoué à avoué suffit contre celles des parties qui ont avoué en cause (Orléans, 10 janv. 1843).

673. L'assignation à fin de remise de l'adjudication est soumise aux formalités ordinaires des autres exploits (Besançon, 31 janv. 1817).

674. La remise ne peut être prononcée d'office par le tribunal; elle doit être demandée par l'une des parties (Paignon, t. 1, n. 91).

675. Le tribunal peut prononcer la remise, même pendant que les enchères ont lieu, pourvu que les trois bougies ne soient pas éteintes sur la dernière enchère et que l'avoué, dernier enchérisseur, n'ait pas conclu à ce que les biens lui soient adjugés (Pau, 9 nov. 1831).

Mais le tribunal ne pourrait remettre l'adjudication à un autre jour et refuser d'adjuger l'immeuble au dernier enchérisseur, sous prétexte qu'il n'y aurait pas un concours suffisant d'enchérisseurs (Même arrêt. — Bourges, 15 fév. 1823).

676. Chauveau sur Carré (Q. 2378 *quater*) a émis l'avis que la remise pouvait être accordée plusieurs fois de suite. Toutefois, il a été jugé que le tribunal auquel la remise est demandée pour la seconde fois peut la refuser, sans que son jugement soit susceptible d'appel, alors même que la demande de remise serait fondée sur une exception de nature à empêcher l'adjudication (Cass., 2 avr. 1850, S. 50. 2. 670; D. 50. 1. 148).

676 *bis*. Un nouveau sursis peut être accordé pour des causes postérieures au jugement accordant le premier sursis. Mais un tribunal ne peut, en accordant un sursis, décider que, faute de faire statuer sur une résolution dans le délai fixé, la partie sera déchue du droit de demander cette résolution (Riom, 16 juill. 1849, D. 52. 2. 103).

677. Si, bien qu'il ne fût pas intervenu de jugement ordonnant la remise de l'adjudication, cette adjudication n'avait pas pu avoir lieu au jour indiqué, il n'y aurait pas lieu d'annuler la procédure d'adjudication; car les dispositions des art. 702 et

703 ne sont pas mentionnées par l'art. 715 comme étant prescrites à peine de nullité. C'est à tort, suivant nous, que Persil fils (n. 232) a cru qu'on devait annuler tous actes de procédure postérieurs à la publication du cahier des charges. Il suffit donc de faire de nouvelles insertions et de nouvelles appositions de placards (Chauveau sur Carré, Q. 2380). Il a été jugé, dans ce cas, qu'il n'est pas besoin, notamment, de faire à l'adjudicataire une nouvelle signification du jour et de l'heure de l'adjudication (Bourges, 19 janv. 1844).

Toutefois le poursuivant ne pourrait pas lui-même, à peine de nullité et même de dommages-intérêts, fixer lui-même le jour de l'adjudication, sans recourir au tribunal (Colmar, 16 juill. 1816).

678. Le saisi peut, au jour de l'adjudication, demander une remise, en se fondant sur ce qu'une indication fautive dans les placards a pu éloigner les enchérisseurs, bien que l'art. 729 du Code de procédure prescrive au saisi un délai de trois jours avant l'adjudication pour proposer la nullité des placards ; mais cette objection s'efface devant la considération que le tribunal peut toujours, sur la demande des parties, exercer la faculté d'accorder la remise, et qu'il se détermine à cet égard suivant l'équité (Dijon, 28 fév. 1818 ; — Dalloz, n. 1327).

679. Il ne faut pas confondre la demande en remise proprement dite avec toute demande fondée sur un moyen de fond et tendant à la nullité de la saisie. Les demandes de cette nature ne peuvent plus être proposées, en effet, après les trois jours qui précèdent la publication du cahier des charges (Cass., 18 juin 1849, D. 49. 1. 316).

680. Le tribunal ne peut ordonner un sursis à l'adjudication, pour renvoyer les parties à compter au greffe du tribunal (Colmar, 14 juin 1811).

681. Si la chambre des vacations estimait que l'époque des vacances ne fût pas favorable à l'adjudication, elle pourrait accorder une remise (Persil fils, p. 189 ; Paignon, t. 2, p. 213).

682. La remise peut être demandée par le poursuivant, par l'un des créanciers inscrits ou par le saisi, et leurs ayants cause jouissent du même droit ; les créanciers chirographaires ne sont pas admis à faire cette demande.

Les parties qui ont le droit de demander la remise peuvent aussi s'y opposer.

683. Le jugement qui statue sur la remise n'a pas besoin d'être signifié, puisqu'il n'est pas susceptible d'appel (Paris, 27 juin 1872, D. 73. 5. 413). Nous trouvons plusieurs arrêts contraires ; mais ils sont antérieurs à la législation de 1841, laquelle autorisait l'appel.

684. Le sursis à l'adjudication ne peut avoir pour effet de

prolonger les délais que la loi accorde pour proposer les moyens de nullité contre la poursuite d'expropriation (Lyon, 23 août 1850, D. 53. 2. 87).

685. Le jugement qui refuse d'accorder la remise de l'adjudication n'est pas plus susceptible de recours que celui qui prononce cette remise (Rennes, 1er déc. 1843; — Bordeaux, 16 janv. 1846; — Paris, 18 oct. 1848, D. 48. 2. 184; — Toulouse, 22 mars 1850, S. 51. 2. 406; D. 51. 2. 222; — Cass., 18 fév. 1851, S. 51. 1. 260; D. 51. 1. 19; — Cass., 5 juin 1861, S. 61. 1. 627; D. 61. 1. 379; — Paris, 27 juin 1872, précité; — Rodière, t. 3, p. 129; — *Contrà,* Orléans, 10 janv. 1843; — Persil fils, n. 223).

Il en est ainsi, alors même que le même jugement prononce l'adjudication, en l'absence du poursuivant, à la requête d'un autre créancier; car cette circonstance ne confère pas au jugement le caractère d'un jugement sur incident de saisie immobilière, lequel est, à ce titre, susceptible d'appel (Toulouse, 22 mars 1850 précité).

685 *bis.* Mais le jugement qui statue sur l'opposition à l'adjudication est susceptible d'appel lorsque cette opposition a pour but, non d'obtenir une simple remise de l'adjudication, mais d'en mettre la validité en question (Cass., 17 déc. 1849, D. 50. Q. 1. 52).

686. Le refus de recours s'entend non seulement de celui qui s'exerce par voie d'opposition ou d'appel, mais aussi du recours en cassation (Cass., 18 fév. 1851, S. 51. 1. 260; D. 51. 1. 19; — Rodière, t. 3, p. 184; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, 2423 *octies*).

687. L'art. 703 s'applique après conversion de la saisie en vente volontaire. En conséquence, le jugement qui refuse de surseoir à l'adjudication, après que cette conversion a eu lieu, n'est pas non plus susceptible d'appel (Paris, 23 mars 1854, S. 54. 2. 787; — *Contrà,* Paris, 22 nov. 1864).

688. Il n'est pas nécessaire que le jugement qui prononce la remise de l'adjudication exprime les causes qui motivent cette remise (Cass., 17 juin 1861, S. 62. 1. 519; D. 62. 1. 82).

§ 3. — Qui peut se rendre adjudicataire.

689. Toute personne peut se rendre adjudicataire, à moins qu'elle ne se trouve dans l'un des cas prévus par l'art. 711 du Code de procédure.

Cet art. dispose : — Les avoués ne peuvent enchérir pour les membres du tribunal devant lequel se poursuit la vente, à peine de nullité de l'adjudication ou de la surenchère, et de dommages-intérêts. Ils ne peuvent, sous les mêmes peines, enchérir pour le

saisi ni pour les personnes notoirement insolvables. L'avoué poursuivant ne peut se rendre personnellement adjudicataire ni surenchérisseur, à peine de nullité de l'adjudication ou de la surenchère, et de dommages-intérêts envers toutes les parties.

690. Les prohibitions de l'art. 711, relatives aux magistrats, ont été restreintes par la loi du 2 juin 1841 aux membres du tribunal devant lequel se poursuit la vente. Les conseillers de la Cour d'appel dont relève ce tribunal peuvent donc valablement se rendre adjudicataires ; la question ne fait plus doute aujourd'hui comme sous le Code de procédure de 1806.

Il faut comprendre parmi les membres du tribunal : les juges suppléants, le procureur de la République et les substituts, les greffiers et commis-greffiers (Rogron, p. 888 ; Thomine, t. 2, p. 256 ; Lachaize, t. 1, p. 483 ; Persil fils, n. 228 ; Chauveau sur Carré, Q. 2395 *quater ;* Favard, t. 5, p. 68).

Mais les avoués ne sont point membres du tribunal et peuvent de rendre adjudicataires (Cass., 9 juin 1825 ; — Lachaize, t. 1, p. 477 ; Thomine, t. 2, p. 257 ; Chauveau sur Carré, Q. 2395 *quater*).

691. Cependant la prohibition pour le juge de se rendre adjudicataire des immeubles dont la vente est poursuivie devant le tribunal dont il fait partie, ne s'applique pas au cas où le juge est créancier inscrit et surtout créancier poursuivant (Montpellier, 17 août 1818 et 23 mai 1835 ; — Troplong, *Vente,* t. 1, n. 190 ; Lachaize, t. 1, p. 485 ; Chauveau sur Carré, Q. 2395 *bis ;* Dalloz, n. 1629 ; — *Contrà,* Thomine, t. 2, p. 257 ; Paignon, n. 116 ; Persil fils, n. 266 ; Bioche, v° *Vente d'imm.,* n. 367).

Cependant un arrêt de Grenoble, du 19 avr. 1823, établit cette condition que le juge, créancier inscrit ou poursuivant, qui veut se rendre adjudicataire, ne doit pas avoir concouru au jugement d'adjudication.

692. L'incapacité du saisi de se rendre adjudicataire ne peut s'étendre à l'héritier bénéficiaire sur la tête duquel l'expropriation des immeubles héréditaires est poursuivie ; car il n'est personnellement ni débiteur ni saisi (Limoges, 5 déc. 1833 ; — Caen, 23 août 1839 ; — *Contrà,* Pau, 2 août 1844, D. 46. 1. 134).

693. Le tiers détenteur sur lequel la saisie immobilière est pratiquée, faute par lui d'avoir payé ou d'avoir délaissé, peut valablement se rendre adjudicataire (Colmar, 21 juin 1811 ; — Persil père, t. 2, p. 148 et 332 ; Persil fils, n. 271 ; Thomine, t. 2, p. 255 ; Lachaize, t. 1, p. 369 ; Pigeau, t. 8, p. 332 ; Dalloz, n. 1362 ; — *Contrà,* Favard, t. 5, p. 68 ; Decamps, p. 68 ; Chauveau sur Carré, Q. 2395 *ter*).

694. L'adjudication faite en faveur du prête-nom du saisi est nulle de même que si elle l'avait été directement au nom de celui-ci (Cass., 18 fév. 1846, D. 46. 1. 134).

Cependant la nullité ne doit être admise qu'autant qu'un concert frauduleux s'est établi entre le saisi et son prête-nom (Cass., 20 déc. 1850, S. 51. 1. 34 ; D. 51. 1. 94 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2395 *sexies*).

Il a été jugé dans le même sens qu'il n'y a rien d'illicite dans la convention par laquelle un tiers s'engage à se rendre adjudicataire de biens expropriés pour les faire rentrer dans la possession du saisi, après avoir satisfait aux clauses de l'adjudication ; car une telle clause exclut l'intention de fraude (Colmar, 12 juill. 1825 ; — Alger, 21 mars 1871, D. 72. 2. 170).

Ni dans celle par laquelle un tiers s'oblige de surenchérir un immeuble déjà adjugé et de subroger ensuite à ses droits le débiteur saisi, à la charge de toutes les obligations résultant de la surenchère (Paris, 10 mars 1812).

695. La déclaration de command faite par un avoué au profit de la femme du saisi est nulle et entraîne la nullité de l'adjudication, lorsqu'il est établi que la femme a colludé avec son mari ; et l'avoué qui a eu connaissance de la collusion est passible de dommages-intérêts (Agen, 9 janv. 1811).

Il a été admis que la femme commune en biens ne peut se rendre adjudicataire pour le compte de la communauté des immeubles saisis sur son mari. En effet, ce serait permettre indirectement au saisi de se rendre adjudicataire (Bruxelles, 26 mars 1812). De même, lorsqu'à raison d'une dette contractée solidairement par deux époux, divers biens ont été saisis cumulativement et adjugés pour un seul prix, l'un des deux codébiteurs ne peut, pas plus que ne le pourrait un saisi unique, former une surenchère ; et cela, même en proposant qu'il soit fait une ventilation afin de faire porter la surenchère exclusivement sur la portion de biens afférente à la part de l'autre codébiteur dans lesdits biens (Lyon, 22 janv. 1851, S. 52. 2. 653 ; D. 53. 2. 147).

Cependant rien ne s'oppose, en principe, à ce que la femme mariée se porte adjudicataire des immeubles saisis sur son mari, si elle n'est elle-même ni débitrice ni partie saisie. C'est ce qui a été jugé notamment sous l'empire de la loi de brumaire an VII, en faveur d'une femme mariée sous le régime dotal, mais dont la dot était purement mobilière, et qui était créancière inscrite et dûment autorisée de son mari (Aix, 23 fév. 1807). Il a été jugé dans le même sens sous le Code de 1806 (Grenoble, 29 juill. 1808 ; — Besançon, 12 mars 1811. — V. aussi Grenoble, 24 fév. 1855, D. 60. 5. 341 ; — Cass., 15 avr. 1878, D. 78. 1. 424 ; — *Contrà,* Grenoble, 12 juin 1860, D. 61. 5. 524).

696. Le mari peut se rendre adjudicataire des biens paraphernaux de sa femme et ne peut être écarté des enchères sous prétexte qu'il serait partie au procès comme ayant autorisé sa femme (Aix, 27 avr. 1809).

Mais, lorsque la saisie a été pratiquée sur l'immeuble dotal de sa femme, il ne peut se rendre adjudicataire ; car il est saisi comme propriétaire des revenus.

697. On s'est demandé si l'on devait ajouter aux prohibitions contenues dans l'art. 711 du Code de procédure celles qui sont exprimées dans l'art. 1596 du Code civil.

Aux termes de l'art. 1596, ne peuvent se rendre adjudicataires, à peine de nullité, ni par eux-mêmes ni par personnes interposées : les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ; les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ; les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins. La question est controversée : mais on dit, en faveur de la négative, que la publicité des enchères offre aujourd'hui des garanties suffisantes (Colmar, 16 fév. 1808 ; — Thomine, t. 8, p. 258 ; Persil fils, n. 267 ; Bioche, n. 491 ; Favard, t. 5, p. 68, n. 4 ; Paignon, t. 1, p. 174 ; — *Contrà*, Paris, 28 janv. 1826 ; — Cass., 10 mars 1817 ; — Carré et Chauveau sur Carré, Q. 2395 ; Lachaize, n. 370).

698. Il a été jugé, conformément à notre opinion, que le curateur à une succession vacante ne peut être réputé partie saisie et que, dès lors, il peut se rendre adjudicataire des immeubles de la succession sur lesquels une saisie a été pratiquée (Riom, 18 mai 1824).

699. En tout cas, la prohibition pour le tuteur de se rendre adjudicataire ne peut s'étendre au cas où il poursuivrait la vente des biens de son pupille, en qualité de créancier inscrit (Toulouse, 4 fév. 1825 ; — Lachaize, n. 311 ; Rogron, p. 889).

700. La prohibition pour les avoués de se rendre adjudicataires pour le saisi ne fait pas obstacle à ce qu'un avoué qui se rend adjudicataire en son nom personnel, s'engage à remettre les immeubles au saisi sous des conditions arrêtées entre eux d'avance. Une telle convention n'offre rien d'illicite (Lyon, 7 mars 1832 ; — V. *suprà,* n. 694).

701. Un adjudicataire doit être considéré comme notoirement insolvable, quoique non absolument dépourvu de ressources, si ses facultés sont notoirement insuffisantes, comparées au montant de l'enchère ou de l'adjudication ; il faut donc considérer l'insolvabilité relative et non l'insolvabilité absolue (Rouen, 30 mai 1823 ; — Cass., 30 déc. 1850, D. 51. 1. 94 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2396).

L'insolvablité doit être généralement et publiquement reconnue ; mais il n'existe de présomption légale d'insolvabilité qu'à l'égard des faillis et de ceux qui ont fait cession de biens (Thomine, t. 2, p. 256 ; Lachaize, t. 1, p. 480 ; Paignon, n. 115).

702. Il a été jugé que l'insolvabilité notoire qui engage la responsabilité de l'avoué est seulement celle qui est connue de

l'avoué ; en effet, la notoriété est quelquefois difficile à établir, surtout dans les grands centres où il est si facile d'échapper à la publicité ; l'insolvabilité de l'adjudicataire ne peut donc être opposée à l'avoué que lorsqu'elle est d'une telle notoriété qu'il ne puisse être présumé l'avoir ignorée (Caen, 1er fév. 1828 ; — Thomine, t. 2, p. 256 ; Paignon, p. 174, n. 115 ; Lachaize, t. 1, p. 480).

Il a été jugé dans le même sens que l'avoué n'encourt pas de responsabilité par cela seul qu'il a enchéri pour une personne étrangère à la localité, sans prendre de renseignements, s'il ne résulte pas des circonstances que cette personne était insolvable suivant la notoriété (Cass., 12 janv. 1847, D. 47. 1. 102 ; — V. *infrà*, n. 705).

703. Quoi qu'il en soit, les tribunaux apprécient souverainement si la notoriété est ou non acquise, de telle sorte que l'arrêt qui n'établit pas que l'avoué aurait dû prendre des renseignements au lieu du domicile d'une personne étrangère à la localité, échappe à la censure de la Cour de cassation (Cass., 12 janv. 1847 précité ; — 14 janv. 1856, S. 57. 1. 288 ; D. 56. 1. 82).

704. Quelques tribunaux se sont montrés plus sévères quant à la responsabilité de l'avoué. Ainsi il a été jugé que l'insolvabilité notoire doit s'entendre de celle dont l'avoué peut avoir connaissance en prenant les renseignements nécessaires, et spécialement qu'une femme mariée sous le régime dotal doit être réputée notoirement insolvable, lorsque, d'après sa position autant que par son contrat de mariage, elle est évidemment dans l'impossibilité de payer le montant de l'adjudication (Grenoble, 12 juin 1860, S. 61. 2. 199 ; D. 61. 5. 524 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2396).

705. La responsabilité de l'avoué n'est pas seulement encourue lorsque la notoriété d'insolvabilité de l'enchérisseur existe dans le lieu même ou siège le tribunal devant lequel se poursuit l'adjudication ; la notoriété s'entend aussi de celle dont l'avoué peut avoir connaissance personnellement ou dont il peut s'enquérir au lieu du domicile de l'enchérisseur (Montpellier, 18 déc. 1854, S. 55. 2. 75 ; D. 56. 2. 160 ; — Cass., 30 déc. 1850, D. 51. 1. 94 ; — Bordeaux, 29 avr. 1853, S. 53. 2. 443 ; D. 53. 2. 220).

Cependant le dernier arrêt précité de la Cour de Bordeaux (29 avr. 1853) semble indiquer que la notoriété s'entend de celle qui existe au lieu du domicile, mais nullement de celle établie au lieu où siège le tribunal devant lequel l'adjudication est poursuivie.

706. L'avoué qui s'est rendu adjudicataire pour une personne notoirement insolvable peut être actionné en dommages-intérêts, bien que la nullité de l'adjudication n'ait pas été prononcée (Bordeaux, 29 avr. 1853, *Sol. impl.;* D. 53. 2. 220 ; — Paris,

7 juin 1853 précité ; — Cass., 17 janv. 1854, S. 54. 1. 24 ; D. 54. 1. 101 ; — Grenoble, 12 juin 1860, S. 61. 2. 199 ; D. 61. 5. 524 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2396 *bis ;* Dalloz, n. 1643).

707. Lorsqu'une adjudication est prononcée en bloc au profit d'un avoué qui déclare plusieurs commands entre lesquels il divise l'immeuble, l'insolvabilité de l'un des adjudicataires n'est pas une cause de nullité de l'adjudication, si les autres adjudicataires sont solvables, puisqu'il y a solidarité entre les divers adjudicataires (Montpellier, 22 juill. 1854, S. 55. 2. 592; D. 55. 1. 242 ; — Cass., 15 mai 1855, S. 55. 1. 824 ; D. 55. 1. 242 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2384 *septies ;* Rodière, *Indiv. et solid.,* n. 229 et 230).

708. Une personne notoirement insolvable ne peut enchérir même en offrant de donner caution, par ce motif que la loi a voulu qu'une action directe et personnelle pût être exercée contre l'adjudicataire, et non par cet autre motif invoqué par Chauveau sur Carré (Q. 2396) que l'offre d'une caution ne peut équivaloir à une réalisation de ladite offre, de telle sorte que si la caution avait été réellement fournie, l'insolvable serait admis à enchérir (Cass., 31 mars 1819 ; — Caen, 9 juill. 1833 ; — Grenoble, 11 juin 1835 ; — Cass., 28 août 1850, D. 50. 1. 272).

709. L'adjudicataire d'un immeuble n'est pas tenu d'établir sa solvabilité, c'est à celui qui demande la nullité de la vente à prouver le fait et la notoriété de cette insolvabilité (Bordeaux, 21 fév. 1829 ; — Aix, 21 nov. 1836).

710. Il n'est pas permis de faire par personne interposée ce qu'on ne peut faire directement, sans contrevenir à la loi. Ainsi l'adjudication sur saisie immobilière ne peut être faite au profit du fils d'un juge du tribunal devant lequel l'expropriation est poursuivie (Montpellier, 26 juin 1817). Ici l'interposition se présume; mais il s'agit, bien entendu, d'une présomption qui peut être détruite par la preuve contraire (Carré, Q. 2395).

Il a été jugé de même que l'avoué poursuivant ne peut enchérir sous le nom de sa femme (Toulouse, 16 mars 1833).

711. L'adjudicataire incapable et l'avoué qui a enchéri pour lui peuvent être condamnés solidairement à des dommages-intérêts ; l'avoué encourt, en outre, des peines disciplinaires. Mais on ne peut déclarer personnellement adjudicataire l'avoué qui a enchéri pour un incapable (Paris, 20 mai 1835 ; — Pigeau, t. 2, p. 142; Thomine, t. 2, p. 259; Persil fils, n. 275; Chauveau sur Carré, Q. 2396).

Toutefois Dalloz (n. 1653) exprime l'avis que les principes ordinaires de la solidarité ne sont pas ici applicables, et que l'avoué a le droit de répéter contre l'incapable les sommes qu'il a été contraint de payer.

712 La nullité attachée à la violation de l'art. 711 n'est pas

absolue ; elle n'existe pas non plus de plein droit. C'est ce qui a été formellement reconnu lors de la discussion de la loi de 1841 (Thomine, t. 1, p. 259 ; Paignon, n. 118 ; Chauveau sur Carré, Q. 2375 *quinquies ;* Persil fils, n. 274 ; Pascal Bonnin, sur l'art. 711 ; Jacob, *Saisie imm.,* t. 1, n. 135).

713. Le jugement d'adjudication sur saisie immobilière a le caractère d'un procès-verbal plutôt que celui d'un jugement. D'où la conséquence qu'il ne peut être attaqué, à raison de l'incapacité de l'adjudicataire, que par voie d'action principale en nullité, et non par voie d'appel ; il ne pourrait pas non plus être attaqué par voie de requête civile (Cass., 6 fév. 1822 ; 27 avr. 1826 et 18 fév. 1846 ; — Montpellier, 15 fév. 1840 ; — Bordeaux, 30 avr. 1850 ; — Persil fils, n. 27 ; Paignon, t. 1, n. 121 ; Dalloz, n. 1646 ; — *Contrà,* Agen, 26 fév. 1808 ; — Riom, 15 nov. 1815).

§ 4. — Subrogation dans les poursuites.

714. Aux termes de l'art. 720, si une seconde saisie, présentée à la transcription, est plus ample que la première, elle est transcrite pour les objets non compris dans la première saisie, et le second saisissant est tenu de dénoncer la saisie au premier saisissant, qui poursuit sur les deux, si elles sont au même état ; sinon, il surseoit à la première et suit sur la deuxième jusqu'à ce qu'elle soit au même degré ; elles sont alors réunies en une seule poursuite, qui est portée devant le tribunal de la première saisie.

715. Faute par le premier saisissant d'avoir poursuivi sur la seconde saisie à lui dénoncée, le second saisissant peut, par un simple acte, demander la subrogation (Art. 721).

716. La subrogation peut être également demandée s'il y a collusion, fraude ou négligence, sous la réserve, en cas de collusion ou fraude, de dommages-intérêts envers qui il appartient. Il y a négligence, lorsque le poursuivant n'a pas rempli une formalité ou n'a pas fait un acte de procédure dans les délais prescrits (Art. 722).

717. Le second saisissant peut, en vertu de l'art. 721, demander la subrogation par un simple acte, faute par le premier saisissant d'avoir poursuivi sur la seconde saisie qui lui a été dénoncée. Le droit de demander la subrogation est acquis au second saisissant, dès que le premier saisissant, après la dénonciation de la saisie qui lui a été faite, a continué, par un nouvel acte, les poursuites sur sa propre saisie, et non sur la seconde (Delaporte, t. 2, p. 321 ; Carré, Q. 2427 ; Chauveau sur Carré, Q. 2415 *quater ;* Demiau, p. 455).

718. Il y a fraude, notamment, lorsque la créance du poursuivant est simulée et que des irrégularités sont commises dans le but d'entraver la marche de la saisie et de faire gagner du temps au débiteur. La négligence dont parle la loi ne peut s'entendre de l'inobservation des délais légaux, puisqu'elle aurait pour conséquence de faire annuler la procédure. Mais il faut remarquer que l'art. 728 du Code de procéd. permet, lorsque les moyens de nullité sont admis, de reprendre la procédure à partir du dernier acte valable ; la nullité n'est ainsi que partielle. En conséquence, le créancier qui veut se faire subroger examine tous les actes de la procédure, pour ne la reprendre qu'à partir du dernier acte valable, en faisant annuler les actes entachés de nullité par le jugement même qui lui accorde la subrogation (Metz, 31 mai 1838 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2416 *sexies*; Dalloz, n. 1074 ; — *Contrà*, Persil fils, n. 321 ; Huet, p. 236 ; Paignon, n. 148),

719. Le créancier poursuivant contre lequel un fait de négligence est relevé, ne peut écarter la demande en subrogation d'un créancier, en offrant de continuer les poursuites (Bourges, 18 août 1826).

720. Les art. 721 et 722 qui règlent les cas de subrogation ne sont pas limitatifs. Ainsi l'abandon des poursuites, de la part du poursuivant, non par négligence, mais à cause du défaut d'intérêt, par exemple lorsqu'il a pris des arrangements avec son débiteur, autorise la subrogation au profit d'un autre créancier (Montpellier, 23 nov. 1827 ; — Cass., 5 mars 1838).

La subrogation est également autorisée, en cas de désistement de la part du poursuivant (Riom, 21 mars 1816).

721. De même, il a été jugé que si, à raison de contestations élevées au fond entre le saisissant et le saisi, le tribunal a ordonné un sursis, la subrogation dans la poursuite peut être, à raison de ce seul fait, prononcée au profit d'un second saisissant, bien qu'il n'y ait eu aucune négligence de la part du poursuivant (Lyon, 21 mars 1817 et 1er mars 1831).

722. Cependant la subrogation ne peut être demandée qu'autant qu'il y a eu poursuite régulière. Ainsi la nullité de la procédure ne permet pas la subrogation, puisqu'il n'y a pas de droit auquel cette subrogation puisse s'appliquer ; il en est de même pour la nullité résultant de l'absence ou de l'irrégularité du titre en vertu duquel la saisie est poursuivie (Paris, 29 avr. 1809 ; — Cass., 28 mai 1812 ; — Amiens, 9 juill. 1822 ; — Nancy, 19 mars 1827).

723. La subrogation peut être demandée, au contraire, dans le cas où le créancier poursuivant a passé avec le saisi une convention en vertu de laquelle il a accordé à ce dernier un délai après lequel les poursuites pourraient être reprises ; la subroga-

tion peut être demandée par un créancier postérieur à ce traité (Montpellier, 23 nov. 1827).

724. Le droit de demander la subrogation n'appartient pas seulement aux créanciers saisissants ; il peut être exercé par tous les créanciers inscrits sans distinction (Cass., 15 germ. an 11 ; — Rouen, 16 germ. an 11 ; — Cass., 10 pluv. an 12 ; — Aix, 7 avr. 1808 ; — Riom, 21 mars 1816 ; — Rennes, 24 fév. 1817 ; — Grenoble, 27 juin 1817 ; — Toulouse, 2 août 1827 ; — Caen, 12 mars 1828 ; — Orléans, 19 août 1842 ; — Cass., 12 août 1844 ; — Caen, 29 août 1873, D. 75. 2. 126 ; — Tarrible, vº *Saisie imm.*, p. 567 ; Merlin, *Rép.*, vº *Subrog. de pers.*, sect. 1, n. 7 ; Hautefeuille, p. 390 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 371 ; Carré, Q. 2433 ; Huet, p. 230 ; Lepage, p. 170 ; Pigeau, t. 2, p. 358 ; Berriat, p. 582 ; Demiau, p. 455 ; Thomine, t. 2, p. 271 ; *Le patricien français*, p. 377, n. 2 ; Dalloz, n. 1083 ; — *Contrà*, Orléans, 19 janv. 1811).

725. Il a été jugé dans ce sens que quand les poursuites ont été abandonnées par le créancier saisissant, l'avoué qui a pris inscription hypothécaire pour les frais accessoires de la créance à raison de laquelle la saisie avait été pratiquée, a le droit de se faire subroger dans la poursuite, bien qu'il n'ait fait procéder lui-même à aucune saisie (Paris, 10 oct. 1850).

Jugé même que lorsqu'un premier créancier, après avoir saisi un immeuble, a donné mainlevée de sa saisie sans que la radiation en ait été effectuée, un second saisissant a le droit, alors surtout que les créanciers inscrits ne s'y opposent pas, de demander cette radiation et la transcription de la seconde saisie ; il n'est pas tenu en pareil cas de se faire subroger dans la poursuite du premier saisissant (Paris, 9 janv. 1875, D. 76. 2. 30).

725 *bis*. Le créancier hypothécaire qui, en payant le créancier saisissant, a été subrogé aux droits de celui-ci et aux poursuites par lui commencées, a le droit, en sa double qualité de créancier inscrit et de créancier subrogé, de continuer les poursuites pour avoir paiement de cette double créance. En conséquence, les offres réelles qui ont pu lui être faites pour le désintéresser de sa propre créance, sont insuffisantes si elles ne comprennent pas le montant de la créance à laquelle il a été subrogé (Cass., 4 nov. 1868, S. 69. 1. 25).

726. La conversion de la saisie en vente sur publications volontaires ne fait pas obstacle à la demande en subrogation (Cass., 12 août 1844 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2416).

727-728. Un créancier dont l'inscription ne frappe qu'une portion indivise de l'immeuble saisi peut néanmoins demander la subrogation, dans les cas où la loi l'autorise (Besançon, 26 janv. 1828).

729. Tout créancier peut demander la subrogation sans qu'il

soit nécessaire qu'il se soit préalablement fait connaître ; il suffit que le créancier soit porteur d'un titre (*Contrà,* Pigeau, t. 2, p. 153) ; il n'est pas nécessaire, comme l'affirme Chauveau sur Carré (Q. 2443), que le créancier soit partie dans la saisie, condition qui semblerait exclure les créanciers chirographaires (Dalloz, n. 1087).

730. Cependant le créancier hypothécaire qui a fait sommation au tiers détenteur des immeubles de son débiteur de payer ou de délaisser dans le délai de trente jours, conformément à l'art. 2169 du Code civil, ne peut demander, avant l'expiration de ce délai, la subrogation à une saisie immobilière antérieurement pratiquée contre ce tiers détenteur (Paris, 13 juill. 1850, D. 54. 5. 679).

731. L'art. 721 du Code de procéd. semble ne permettre la subrogation qu'au second saisissant, dans le cas où une seconde saisie est dénoncée au créancier poursuivant ; mais l'art. 722 réserve, néanmoins, à tous autres créanciers, pour les causes qu'il détermine, le droit de demander la subrogation, en vertu des principes généraux, contre celui qui serait subrogé conformément à l'art. 721. C'est en ce sens qu'il faut entendre les dispositions de ces deux articles pour les concilier (Chauveau sur Carré, Q. 2416 *ter ; — Contrà,* Tarrible, *Rép.,* v° *Saisie imm. ;* Thomine, t. 2, n. 823).

732. Les créanciers chirographaires, porteurs d'un titre exécutoire, peuvent demander la subrogation ; car il s'agit là, pour eux, d'un droit qui dérive de celui de pratiquer une saisie immobilière ; or, ce dernier droit ne leur est pas contesté (Cass., 12 août 1844 ; — Besançon, 30 janv. et 12 mai 1845 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2416 *ter ;* Paignon, n. 145).

733. Le créancier dont la saisie immobilière n'a pu être transcrite à cause de la transcription préexistante d'une autre saisie, est non recevable à intervenir dans cette autre saisie pour demander la subrogation dans la poursuite ou pour faire ordonner que la transcription déjà opérée ne pourra être rayée hors sa présence. En effet, l'intervention n'est pas comprise parmi les droits que la loi confère aux créanciers pour la conservation de leurs droits (Amiens, 3 déc. 1822).

734. Le cédant cesse d'être fondé, après la cession de ses droits, à demander la subrogation aux poursuites (Bordeaux, 4 juin 1839).

735. Suivant un système présenté par Chauveau, la saisie pouvant être rayée sans le consentement des créanciers inscrits tant que la mention des sommations à ces créanciers et au saisi n'a pas été faite en marge de la transcription de la saisie, conformément aux art. 692 et 693, les créanciers ne peuvent empêcher la radiation avant cette mention même, en formant une

demande à l'effet de se faire subroger. En conséquence, si le saisissant, étant désintéressé, avait donné mainlevée de la saisie, la radiation ne serait pas arrêtée par la demande en subrogation. Il y aurait lieu, au contraire, d'admettre la subrogation, s'il y avait seulement abandon des poursuites par le saisissant (Chauveau sur Carré, Q. 2416 *septies*).

Mais il a été jugé, au contraire, que, du moment qu'il y a eu demande en subrogation, le créancier saisissant ne peut plus donner mainlevée de la saisie, encore bien que la mention de la notification prescrite par les art. 691 et 692, n'ait pas encore été faite en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques, comme le veut l'art. 693, surtout s'il apparaît que la mainlevée a été concertée entre le saisissant et le saisi, pour enlever aux autres créanciers l'utilité de l'expropriation commencée (Toulouse, 8 juin 1861, S. 62. 2. 57 ; D. 61. 2. 168).

736. Il a été jugé que la subrogation ne peut plus être demandée même par un second saisissant dont la saisie était plus ample, quand le premier saisissant a donné régulièrement mainlevée de sa saisie, surtout si la seconde saisie ne lui a pas été dénoncée (Cass., 25 juill. 1858, S. 59. 1. 222 ; D. 58. 1. 454 ; — Paris, 9 janv. 1875, D. 76. 2. 30).

737. Un créancier peut valablement demander la subrogation contre lui-même, notamment dans le cas où, porteur de plusieurs titres exécutoires, il a été payé de celui en vertu duquel il avait commencé les poursuites d'expropriation (Grenoble, 14 juill. 1809; — Thomine, t. 2, p. 272 ; Carré et Chauveau sur Carré, Q. 2337 ; Huet, p. 233; Lachaize, t. 1, p. 376; Dalloz, n. 1094; — *Contrà*, Royer, *J. av.*, 44, 404).

Le créancier peut encore demander la subrogation sur lui-même quand, après avoir reçu paiement des intérêts pour lesquels il avait pratiqué la saisie immobilière, un nouveau terme d'intérêts vient à échoir (Amiens, 19 juin 1852, D. 54. 5. 680).

737 *bis*. Tout créancier inscrit peut réclamer la subrogation aux poursuites de saisie, lors même que sa créance ne serait pas encore échue et que son hypothèque frapperait seulement une portion indivise de l'immeuble saisi (Cass., 14 janv. 1874, S. 74. 1. 151 ; D. 74. 1. 57).

738. Les créanciers pouvant exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont attachés à la personne (Art. 1166 du Code civil), il faut admettre que le droit de subrogation puisse être exercé par les créanciers des créanciers porteurs de titres exécutoires contre le débiteur saisi (Carré, Q. 2437 ; d'Héricourt, chap. 11, sect. 4, n. 2 ; Duparc-Poullain, t. 10, p. 645 ; Pigeau, t. 2, p. 358).

739. L'avoué qui demande la subrogation n'a pas besoin d'un pouvoir spécial (Cass., 5 mars 1838 ; — Lachaize, t. 2,

p. 107; Persil fils, n. 314; Chauveau sur Carré, Q. 2416; — *Contrà*, Carré, *loc. cit.;* Commaille, t. 2, p. 308).

740. Aux termes de l'art. 718, la demande en subrogation doit, comme toute demande incidente à une saisie immobilière, être formée par un simple acte d'avoué à avoué. Mais cette demande doit être signifiée au saisi ; et, si celui-ci n'a pas d'avoué, la signification lui est faite à personne ou domicile. En effet, le saisi est partie à l'instance en saisie immobilière (Caen, 12 fév. 1828 ; — Cass., 19 janv. 1853, D. 53. 1. 12 ; — Devaux, *Saisie imm.*, p. 45 ; Rodière, t. 4, p. 174; Souquet, 692e tabl., 1re col., v° *Saisie imm.*, n. 300 ; Boucher d'Argis, p. 317 ; Chauveau sur Carré, Q. 2415 *bis;* Lachaize, t. 2, p. 92 ; — *Contrà*, Dijon, 24 mars 1828 ; — Persil fils, n. 316 ; Pigeau, t. 2, p. 359).

741. Une demande en subrogation peut être formée par des conclusions prises à la barre ; il n'est pas nécessaire qu'elle le soit par avenir ou sommation (Lyon, 1er mars 1831).

742. Plusieurs demandes en subrogation pourraient être formées le même jour par divers créanciers. Dans ce cas, la poursuite doit être accordée à l'avoué porteur du titre le plus ancien ; et si les titres avaient la même date, à l'avoué le plus ancien (Paignon, n. 144).

743. Une demande en subrogation est régulièrement formée contre le saisissant, bien qu'il ait cédé sa créance à un tiers avant cette demande, s'il n'est pas fait mention de la cession dans la transcription de la saisie (Cass., 22 avr. 1863, S. 63. 1. 306 ; D. 63. 1. 192).

744. Il a été jugé qu'une demande en subrogation pouvait être formée pour la première fois en appel, alors qu'il s'agissait à la fois d'une subrogation dans les poursuites de saisie immobilière et d'une subrogation dans l'instance d'appel (Cass., 26 déc. 1820 ; — Persil fils, n. 325 ; Lachaize, n. 428 ; Chauveau sur Carré, Q. 2410 *quinquies*).

745. Les tribunaux apprécient souverainement les faits qui peuvent permettre de prononcer la subrogation ; mais lorsqu'il résulte de l'examen de ces faits que le demandeur en subrogation se trouve dans l'un des cas pour lesquels la loi l'autorise, les tribunaux ne peuvent arbitrairement se refuser à appliquer la loi ; c'est dans ce sens que s'interprète leur pouvoir discrétionnaire en cette matière (Pigeau, t. 2, p. 459 ; Favard, t. 5, p. 70 ; — *Contrà,* Carré, t. 2, p. 641 ; Persil, fils, n. 317).

746. Aux termes de l'art. 723, la partie qui succombe sur la demande en subrogation est condamnée personnellement aux dépens. Cette disposition a pour objet, ainsi qu'il résulte du rapport de la loi de 1841, d'empêcher que les frais faits par celui qui a succombé sur la demande en subrogation ne soient employés comme frais privilégiés de poursuite, ainsi que cela avait

lieu quelquefois au moyen de jugements passés d'accord entre officiers ministériels.

Suivant Chauveau sur Carré (Q. 2416 *undecies* et 2417), les frais faits par la partie qui a eu gain de cause sur la demande en subrogation peuvent être employés comme frais privilégiés de poursuite, conformément à l'art. 714, si le tribunal l'ordonne ; et l'emploi avec privilège est ordonné lorsque celui qui a exposé ces frais court le risque de ne pas en être remboursé, par suite de l'insolvabilité de son adversaire.

Chauveau (*loco citato*) est aussi d'avis que lorsque les frais de poursuite se sont ainsi augmentés de ceux qui ont été faits par celui qui a obtenu gain de cause sur la demande en subrogation, les créanciers sur qui les fonds manqueraient ou le saisi peuvent poursuivre celui qui a été condamné aux dépens sur ses biens personnels pour obtenir le paiement des frais qui ont été supportés par la masse.

Du reste, il est hors de doute que les frais utilement exposés par le poursuivant doivent lui être alloués par privilège, conformément à l'art. 2101 du Code civil.

747. Lorsque le poursuivant ne se présente pas pour requérir l'adjudication au jour indiqué, il peut y être procédé, et sans qu'il soit besoin de subrogation, comme l'exprime l'article 703 du Code de procéd., sur la demande de l'un des créanciers inscrits. Ce principe était déjà admis avant la loi de 1841 (Lyon, 1er mars 1831 ; — Cass., 5 mars 1838).

748. La subrogation ayant pour effet de faire passer au subrogé l'exercice des nouvelles poursuites, il a été jugé que le créancier qui l'a obtenue a seul qualité, bien que les poursuites aient continué à la diligence du saisissant, pour faire signifier le jugement d'adjudication, si celui-ci néglige de le faire (Cass., 31 juill. 1833).

749. L'art. 723 dispose encore que le poursuivant contre lequel la subrogation a été prononcée, est tenu de remettre les pièces de la poursuite au subrogé, sur son récépissé.

Le tribunal peut ordonner que l'avoué du poursuivant qui succombe sur la demande en subrogation devra remettre les pièces de la poursuite au subrogé. Mais si le jugement ne contenait aucune disposition à cet égard, l'avoué du poursuivant ne pourrait être contraint à remettre directement les pièces au subrogé, car il n'est mandataire que de son client de qui il tient ces pièces (Persil fils, n. 329 ; Pigeau, t. 2, p. 394).

Faute par le poursuivant de faire la remise des pièces au subrogé, celui-ci peut se faire autoriser par le tribunal à se les procurer aux frais du poursuivant (Bordeaux, 10 juin 1828), sans préjudice de tous dommages-intérêts (Dalloz, n. 1116 ; Thomine, t. 2, p. 275 ; Pigeau, t. 2, p. 364).

750. La subrogation impose au subrogé l'obligation de procéder plus rapidement ou plus régulièrement que ne le faisait le poursuivant; mais elle n'a pas pour effet de faire peser sur lui la responsabilité de la mise à prix, de telle sorte qu'il soit tenu de prendre les biens saisis pour la mise à prix, dans le cas où il n'y aurait pas d'enchères nouvelles (Nancy, 16 janv. 1850, S. 51. 2. 320 ; D. 51. 2. 22).

Il en est de même en cas de subrogation par suite de conversion en vente volontaire (Paris, 28 avr. 1851, S. 51. 2. 285 ; D. 52. 2. 213).

751. Il n'est pas nécessaire que le subrogé fasse signifier un nouveau commandement au saisi; car tous les actes relatifs à la saisie sont communs à tous les créanciers (Rouen, 16 germ. an 11 ; — Cass., 5 mars 1838).

752. Si la subrogation est ordonnée dans le cas de l'art. 721, lorsque le premier saisissant n'a pas poursuivi sur une seconde saisie qui lui a été dénoncée, le second saisissant est chargé de poursuivre tant sur la saisie qu'il a faite lui-même que sur la première (Carré, Q. 2428 ; Hautefeuille, p. 391 ; Berriat, p. 583).

Le subrogé est alors considéré comme le cessionnaire des poursuites, de telle sorte que le saisi peut lui opposer les vices qu'il aurait pu faire valoir contre le poursuivant, quant à la forme ou quant au fond. Ainsi il pourrait demander l'annulation de la subrogation, si les poursuites intentées par le premier saisissant étaient entachées d'un vice qui dût faire annuler toute la procédure (Dalloz, n. 1123).

§ 5. — Des formes de l'adjudication.

ART. 1. — *Jugement d'adjudication.*

753. Au jour indiqué par l'adjudication, il y est procédé, conformément à l'art. 702 du Code de procéd., sur la demande du poursuivant, et, à son défaut, sur celle de l'un des créanciers inscrits.

Il est d'usage, avant l'audience d'adjudication, que l'avoué poursuivant fasse au greffe, sur le cahier des charges, un dire par lequel, après avoir énoncé l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, il requiert qu'il soit procédé à l'adjudication.

754. Lorsque le saisissant ne requiert pas l'adjudication, et qu'à son défaut des créanciers demandent qu'il soit procédé à la réception des enchères, cette réquisition ne peut avoir pour le saisissant les mêmes conséquences que sa réquisition person-

nelle ; ainsi elle ne le rend pas adjudicataire pour la mise à prix. Spécialement, lorsque au jour indiqué pour l'adjudication, l'avoué poursuivant déclare que son mandat a cessé par le décès de son client et qu'il ne requiert pas la vente, la succession du saisissant ne peut être déclarée adjudicataire, à défaut d'enchérisseurs, si la vente est requise par d'autres créanciers (Paris, 26 mars 1851). Mais, dans le cas dont il s'agit, il s'opère une véritable subrogation au profit des créanciers qui ont fait la réquisition.

755. L'adjudication a lieu à la chambre des criées.

756. Lorsque le saisi ou son créancier ne se présente pas, il n'y a pas lieu de donner défaut contre lui, comme dans une instance ordinaire (Chauveau sur Carré, Q. 2377 *ter*).

757. Aux termes de l'art. 701, les frais de poursuite sont taxés par le juge, et il ne peut rien être exigé au delà du montant de la taxe. Toute stipulation contraire, quelle qu'en soit la forme, est nulle de droit. Le montant de la taxe est publiquement annoncé avant l'ouverture des enchères, et il en est fait mention dans le jugement d'adjudication.

758. Les enchères sont faites par le ministère d'avoués et à l'audience. Aussitôt que les enchères sont ouvertes, il est allumé successivement des bougies préparées de manière que chacune ait une durée d'environ une minute. L'enchérisseur cesse d'être obligé si son enchère est couverte par une autre, lors même que cette dernière serait déclarée nulle (Art. 705).

759. L'adjudication ne peut être faite qu'après l'extinction de trois bougies allumées successivement. S'il ne survient pas d'enchères pendant la durée de ces bougies, le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix. Si, pendant la durée d'une des premières bougies, il survient des enchères, l'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de deux bougies sans nouvelle enchère pendant leur durée (Art. 706).

760. Il n'est pas nécessaire de faire, avant l'adjudication, une nouvelle lecture du cahier des charges ; c'est ce qui résulte de la discussion de la loi du 2 juin 1841.

761. Le juge qui tient l'audience des criées est compétent pour décider seul, et alors que le saisi ne contredit pas ou qu'il fait défaut, la question de savoir si la division des lots doit ou non avoir lieu lors de l'adjudication (Cass., 9 janv. 1839).

Suivant Chauveau (Q. 2381), si toutes les parties, le saisi, le poursuivant et les créanciers inscrits présentaient une demande tendant à la division par lots, cette division pourrait être ordonnée par le juge au moment de l'adjudication.

762. Lorsque des immeubles d'origine différente ont été adjugés d'abord en trois lots, mais que, conformément à la réserve exprimée au cahier des charges, ils ont été, après de nou-

velles enchères, définitivement réadjugés en bloc, les adjudications partielles sont considérées comme provisoires ; et, en conséquence, la remise proportionnelle allouée à l'avoué poursuivant doit être calculée non sur le prix de l'adjudication provisoire de chacun des lots, mais sur le prix de l'adjudication définitive des trois lots réunis (Cass., 14 mai 1844).

763. La faculté réservée au cahier des charges et les affiches au poursuivant ou aux enchérisseurs de demander que la vente de l'immeuble saisi, annoncée en deux lots, ait lieu en un seul, peut être exercée le jour même de l'adjudication, et sans qu'une nouvelle publication soit nécessaire (Cass., 5 mars 1838).

764. Mais, si rien n'avait été prévu à cet égard par le cahier des charges, pourrait-on, le jour même de l'adjudication, faire ordonner la vente par lots ? La négative résulte de la discussion de la loi de 1841.

Il a été décidé, du reste, que la division par lots ne peut plus être demandée passé le délai de trois jours avant la publication du cahier des charges, et notamment après une expertise (Paris, 22 mars 1858, D. 58. 2. 110).

765. Il a été décidé que les débiteurs saisis ne peuvent, après l'adjudication, demander la nullité de cette adjudication, en excipant de ce que, l'affiche annonçant que les biens seraient vendus en bloc si personne ne requérait la vente par lots, l'adjudication a eu lieu en bloc, surtout si aucune réquisition n'a été faite à cette fin (Cass., 20 frim. an 12).

766. Le ministère des avoués est forcé, en matière d'adjudication, et ils ne peuvent se soustraire à la réquisition d'enchérir qui leur est faite, s'ils n'invoquent un motif légitime (Colmar, 17 mai 1843).

767. S'il y a plus d'enchérisseurs que d'avoués près du tribunal devant lequel a lieu l'adjudication, il faut admettre nécessairement que le même avoué puisse enchérir pour plusieurs personnes ; mais il importe, dans ce cas, qu'à chaque enchère, l'avoué indique quel est celui de ses commettants pour lequel il a enchéri. Sans doute, la loi ne veut pas que les enchérisseurs soient tenus de se faire connaître ; mais il est difficile de trouver une autre solution que celle qui précède (Carré, Q. 2365 ; Dalloz, n. 1673).

768. Le taux des enchères est facultatif ; une enchère doit donc être reçue, si faible qu'elle soit. On obvie à cet inconvénient en fixant, par le cahier des charges même, le taux minimum des enchères.

Sous la loi du 8 brumaire an 7, les enchères ne pouvaient être moindres de 25 fr. lorsque la première mise à prix excédait 2,000 fr., ni moindres de 5 fr. pour une mise à prix inférieure.

769. a été jugé, mais cette doctrine est contestée, que le président de la chambre des criées peut, au moment de l'adjudication, fixer le taux du minimum des enchères, si ni les créanciers, ni le saisi ne soulèvent à cet égard aucune réclamation (Cass., 29 mai 1834).

Suivant une autre jurisprudence, il faut le consentement exprès des parties (Montpellier, 5 janv. 1856, S. 56. 2. 416; D. 57. 2. 21; — Cass., 6 avr. 1857, S. 57. 1. 762; D. 57. 1. 157; — Dalloz, n. 1675).

Toutefois, en admettant que le tribunal devant lequel se poursuit l'adjudication puisse, du consentement des créanciers, fixer un chiffre au-dessus duquel les enchères ne seront pas reçues, cette fixation est nulle, si elle est faite par le président seul et en l'absence de la partie saisie, bien que les avoués présents à la barre n'aient pas réclamé contre cette fixation (Cass., 6 avr. 1857, précité; — Chauveau sur Carré, Q. 2383 *bis*).

770. Le tribunal ne peut, sous aucun prétexte, se refuser à prononcer une adjudication régulièrement faite après l'ouverture des enchères et l'extinction des feux, selon la loi, et remettre l'adjudication à un autre jour (Pau, 9 nov. 1831).

Toutefois, dans l'espèce qui précède, le dernier enchérisseur serait considéré comme dégagé (Riom, 3 avr. 1806; — Chauveau sur Carré, Q. 2382 *bis*; Persil fils, p. 200).

771. L'art. 705 dispose que l'enchérisseur n'est plus obligé dès que son enchère est couverte par une autre, alors même que cette dernière serait déclarée nulle. En effet, dès que le contrat est rempli, il ne peut être renoué que par une nouvelle mise aux enchères. En conséquence, le premier enchérisseur ne pourrait faire revivre son enchère en faisant annuler celle par laquelle la sienne aurait été couverte (Thomine, t. 2, p. 247; Favard, t. 5, p. 61; Persil fils, t. 2, p. 199).

772. Il est aussi admis qu'un enchérisseur ne pourrait rétracter son enchère, sous le prétexte que celle qu'il aurait couverte serait nulle; car ce n'est pas par l'intermédiaire du précédent enchérisseur qu'il a contracté (Tarrible, *Rép.*, v° *Transc.*, t. 13, p. 94; Chauveau sur Carré, Q. 2382 *ter*; Persil fils, p. 200).

773. Le jugement d'adjudication n'est autre chose que la copie du cahier des charges rédigé ainsi qu'il est dit en l'art. 699 du Code de procéd. Il est revêtu de l'intitulé des jugements et du mandement qui les termine, avec injonction à la partie saisie de délaisser la possession aussitôt après la signification du jugement.

Ce jugement, étant moins un jugement qu'un procès-verbal émanant du tribunal ou un acte judiciaire (Cass., 18 vendém. an 12; — Pau, 16 juin 1849), n'est pas soumis aux règles pres-

crites pour les jugements en ce qui concerne la rédaction des qualités, des défauts, etc. (Merlin, *Quest.*, v° *Expropr.*, § 3; Lachaize, n. 408; Paignon, n. 121; Persil fils, n. 277).

Le jugement d'adjudication n'a pas besoin d'être motivé à peine de nullité (Toulouse, 31 janv. 1826).

774. Il est inutile de mentionner, dans le jugement d'adjudication, tous les détails de l'opération des enchères, par exemple, le temps de la durée des bougies; il suffit qu'il soit constaté qu'elles ont été allumées. Il est admis en principe que des énonciations générales suffisent (Cass., 10 pluv. an 13; — Lyon, 20 août 1811; — Colmar, 31 août 1811; — Cass., 20 fév. 1816; — Lyon, 24 janv. 1834; — Cass., 9 déc. 1835; — Persil fils, p. 198; Lachaize, t. 1, p. 438 et 446; Rogron, p. 876; Thomine, t. 2, p. 247; Pigeau, t. 2, p. 327; Favard, v° *Saisie imm.*, t. 5, p. 61; Berriat, p. 592, note 83; Huet, p. 204; *Le praticien franç.*, t. 4, p. 373; Carré, Q. 2402; — *Contrà*, Colmar, 18 niv. an 11 et 7 janv. 1806).

775. Cependant le jugement d'adjudication devant comprendre toutes les conditions de la vente, il est nécessaire qu'il énonce les publications, dires et lecture (Favard, t. 5, p. 68; Thomine, t. 2, p. 160).

776. Il a été jugé à tort, selon nous, que le jugement d'adjudication peut ne pas comprendre nécessairement tout ce qui se trouve dans le cahier des charges et qu'il n'en est pas moins valable; qu'ainsi, lorsque des immeubles désignés au cahier des charges ne sont pas mentionnés dans le jugement d'adjudication, l'adjudicataire ne peut se prévaloir du cahier des charges pour se prétendre adjudicataire de ces immeubles, alors même que rien n'indique dans la procédure que les parties ont eu l'intention de déroger aux clauses du cahier des charges (Cass., 13 mai 1833. — V. *infrà*, n. 895).

777. Aux termes de l'art. 701, le jugement doit contenir la mention de la taxe; mais il est inutile d'y faire figurer la mention des insertions et appositions de placards prescrites par les art. 696 et 699; il en était autrement sous l'ancien Code de procédure (Chauveau sur Carré, Q. 2397).

778. Une légère différence, quant à la désignation de l'immeuble, entre celle qui se trouve dans le cahier des charges et celle qui est consignée au jugement, ne suffit pas pour faire annuler ce jugement (Cass., 30 juin 1824; — V. *infrà*, n. 899).

779. La mention générale contenue dans le jugement d'adjudication: « *Vu la procédure et les procès-verbaux d'apposition de placards* », ne forme pas chose jugée relativement à l'accomplissement de chacune des formalités de la saisie en particulier (Agen, 23 août 1854, S. 54. 2. 665).

780. Un jugement d'adjudication, rendu même par défaut,

peut être exécuté aussitôt après la signification, et sans attendre le délai de huitaine indiqué par l'art. 469 du Code de procéd. (Bordeaux, 6 avr. 1817).

781. Il a été jugé, sous la loi du 11 brum. an 7, qu'il n'était pas nécessaire, à peine de nullité, que le jugement d'adjudication contînt les noms et qualités des parties, ainsi que la présence du saisi, alors que ces énonciations figuraient dans les autres pièces de la procédure ; mais, le nouvel art. 712 exige que le jugement d'adjudication contienne la copie du cahier des charges ; or, celui-ci doit précisément contenir les noms et qualités des parties.

782. La nullité du jugement d'adjudication ne peut résulter de ce que le ministère public n'a pas été entendu, à moins qu'il ne s'agisse d'une contestation sur une expropriation de biens de mineurs (Cass., 26 avr. 1809).

ART. 2. — *Déclaration de command.*

783. L'avoué dernier enchérisseur est tenu, dans les trois jours de l'adjudication, de déclarer l'adjudicataire et de fournir son acceptation, sinon de représenter son pouvoir, lequel demeure annexé à la minute de sa déclaration ; faute de ce faire, il est réputé adjudicataire en son nom, sans préjudice des dispositions de l'art. 711 (Art. 707 du Code de procéd.).

784. La faculté de déclarer command ne peut être exercée par l'adjudicataire en dehors du cas prévu par l'art. 707, qu'autant qu'elle lui a été formellement réservée par le cahier des charges ou par le jugement d'adjudication (Orléans, 2 fév. 1849, S. 49. 2. 588 ; — Toullier, t. 8, n. 170 ; Troplong, *Vente*, t. 1, n. 68).

785. Si le command ou mandant pour lequel l'avoué aurait enchéri n'était qu'un être fictif, l'avoué répondrait du dommage qu'il aurait ainsi causé (Dalloz, n. 1700). Il encourt la même responsabilité s'il a enchéri au nom d'un incapable. Mais, dans l'un et l'autre cas, il reste adjudicataire pour son compte, et il n'y a pas lieu d'annuler à la fois la déclaration de command et l'adjudication (Toulouse, 16 mai 1840 ; — *Contrà,* Paris, 20 mai 1835).

786. L'avoué du poursuivant, déclaré adjudicataire pour la mise à prix, n'a pas à faire de déclaration de command (Chauveau sur Carré, Q. 2384 *quinquies*).

787. Il a été jugé, sous la loi du 11 brum. an 7, et la décision serait la même aujourd'hui, que l'avoué poursuivant qui n'a pas reçu de son client mandat de se rendre adjudicataire des biens dont il poursuit l'expropriation, peut se rendre adjudica-

taire pour d'autres personnes, même en vertu d'un mandat verbal ; du reste, ce mandat résulte suffisamment de la déclaration de command que fait l'avoué au profit d'un tiers, dans le délai de la loi (Cass., 4 germ. an 13).

788. Indépendamment de la déclaration de command que la loi prescrit à l'avoué par l'art. 707, l'art. 68 de la loi du 22 frim. an 7 autorise celui au profit de qui l'avoué a fait sa déclaration à faire lui-même une *élection ou déclaration de command.* Cette *élection ou déclaration de command* à laquelle convient surtout ce nom ne peut être faite qu'autant qu'elle a été autorisée par le jugement d'adjudication. Elle est faite par acte authentique et notifiée dans les vingt-quatre heures de la déclaration de l'avoué ; elle n'est pas soumise à un nouveau droit de mutation (Cass., 1er fév. 1854, S. 54. 1. 266 ; D. 54. 1. 72 ; — Toullier, t. 8, n. 170 ; Merlin, *Rép.*, v° *Déclar. au profit d'un tiers*).

789. L'art. 707 exige que la déclaration de l'avoué soit faite dans les trois jours de l'adjudication ; ce délai n'est pas franc (Thomine, t. 2, p. 249 ; Roger, p. 878 ; Decamps, p. 63 ; Persil fils, n. 243 ; Pigeau, t. 2, p. 152 ; Chauveau sur Carré, Q. 2384 ; Dalloz, n. 1708).

Si le délai expire un jour de fête légale, il n'est point prorogé jusqu'au lendemain ; et même si les deux derniers jours du délai sont des jours de fête légale, il n'y a pas lieu d'augmenter ce délai (Cass., 1er déc. 1830.; — Cass., 10 mars 1846, D. 46. 1. 146).

Cependant l'avoué peut se faire autoriser du président à faire sa déclaration un jour de fête légale, conformément à l'art. 1037 du Code de procéd.

790. Il a été jugé que la déclaration de command faite par l'avoué dans les trois jours de l'adjudication, mais qui n'a été signée de cet avoué et de l'adjudicataire qu'après ce délai, est néanmoins valable, et qu'il y a lieu de maintenir la surenchère qui a suivi l'adjudication (Alger, 14 mars 1849, D. 49. 2. 217).

Nous croyons, au contraire, qu'une déclaration irrégulière ou incomplète ne peut avoir d'existence légale (Dalloz, n. 1711).

791. L'avoué peut valablement faire la déclaration de command immédiatement après l'adjudication ou même pendant les enchères ; il n'y a pas là de contravention à la loi (Cass., 11 mars 1823).

792. La déclaration est faite au greffe et est écrite sur le cahier des charges, à la suite de l'adjudication. Elle est signée de l'avoué et de l'adjudicataire qui fait son acceptation. Celui-ci peut être remplacé par un mandataire, et, dans ce cas, la procuration timbrée et enregistrée est annexée à la déclaration (Pigeau, t. 2, p. 141 ; Chauveau sur Carré, Q. 2384 *bis ;* Demiau, p. 452 ; Persil fils, n. 247).

793. Il est admis sans contestation que la déclaration pres-

crite à l'avoué par l'art. 707 du Code de procéd. ne doit pas être confondue avec la déclaration qui est permise à la partie par la loi du 22 frim. an 7 (V. *suprà,* n. 788). Les règles concernant chacune de ces déclarations sont différentes.

Ainsi la déclaration faite par la partie et qui mérite seule le nom de *déclaration ou d'élection de command,* est une faculté qui est laissée à cette partie ; tandis que la déclaration de l'adjudicataire par l'avoué est l'accomplissement d'un mandat nécessaire (Paris, 20 mai 1835 ; — Colmar, 17 mai 1843 ; — Merlin, *Rép.,* vº *Déclar. au profit d'un tiers,* n. 7 ; Toullier, t. 8, n. 170 et 176 ; Troplong, *Vente,* t. 1, n. 170 et 176 ; Championnière et Rigaud, t. 3, n. 2002 et 2003).

794. La déclaration faite par l'avoué n'a pas besoin, de même que celle de la partie qui fait élection de command, d'être notifiée au receveur de l'enregistrement.

795. La clause du cahier des charges portant que le déclarant sera tenu de garantir la solvabilité de la personne pour laquelle il se rend adjudicataire ne peut s'appliquer à l'avoué enchérisseur ; cette clause ne peut être invoquée que contre l'adjudicataire déclaré par l'avoué et qui a fait à son tour une déclaration de command (Colmar, 18 mai 1843, précité).

796. Si l'avoué dernier enchérisseur fait une déclaration au profit d'un mineur émancipé, mais non autorisé à acquérir, l'état d'incapacité de l'adjudicataire entraîne la nullité non seulement de la déclaration, mais encore de l'adjudication elle-même (Paris, 20 mai 1835, précité).

797. Il a été jugé, à l'égard de la déclaration de command faite par la partie elle-même, que la sommation faite à un tiers par l'adjudicataire d'un immeuble exproprié d'avoir à accepter, devant un notaire, la déclaration de command insérée en faveur de ce tiers dans l'adjudication, suffit pour valider cette déclaration, si le tiers ne répond pas à la sommation ; en tout cas, la Cour qui décide ainsi par appréciation des faits ne viole pas la loi (Cass., 6 mai 1812).

798. La déclaration de command, de même que la déclaration de l'avoué, ne pourrait plus être faite utilement si les choses n'étaient plus entières, si, par exemple, l'avoué ou l'adjudicataire avait fait acte de propriétaire sur les biens adjugés (Lachaize, t. 2, n. 386).

799. Cependant il a été jugé que l'acquéreur qui a la faculté de déclarer command est libéré envers le vendeur des obligations résultant de ce contrat, lorsqu'il a fait la déclaration dans le temps fixé par ledit contrat, alors même qu'avant la déclaration il aurait payé des acomptes et fait acte de propriétaire (Paris, 15 mai 1807).

800. Lorsque l'adjudicataire n'est pas domicilié dans le res-

sort du tribunal qui a procédé à la vente, il n'est pas indispensable que l'avoué fasse pour lui élection de domicile dans le ressort (Chauveau sur Carré, Q. 2384 et suiv.).

801. L'avoué ne répond aucunement du paiement du prix dû par celui au profit duquel il a déclaré s'être porté adjudicataire.

Si l'avoué s'est rendu adjudicataire d'un immeuble en bloc et moyennant un prix unique, et qu'il déclare ensuite plusieurs commands entre lesquels il divise l'immeuble et le prix de l'adjudication, ces divers commands sont tenus solidairement de la totalité du prix ; mais il peut être dérogé à cette règle générale soit par une clause du cahier des charges, soit par des actes d'exécution volontaire (Nîmes, 5 mars 1855, D. 55. 2. 162. — V. toutefois Dalloz, n. 1718).

802. En cas d'adjudication suivie d'une déclaration de command, on ne peut obtenir une condamnation solidaire de dépens contre l'adjudicataire et le command; et l'adjudicataire ne peut être poursuivi qu'autant que le command a été préalablement reconnu insolvable (Paris, 13 flor. an 13).

ART. 3. — *Délivrance de la grosse du jugement, sa signification et sa mention au bureau des hypothèques.*

803. Le jugement d'adjudication n'est délivré à l'adjudicataire qu'à la charge, par lui, de rapporter au greffe quittance des frais ordinaires de poursuite, et la preuve qu'il a satisfait aux conditions du cahier des charges qui doivent être exécutées avant cette délivrance. La quittance et les pièces justificatives demeurent annexées à la minute du jugement, et sont copiées à la suite de l'adjudication. Faute par l'adjudicataire de faire ces justifications dans les vingt jours de l'adjudication, il est contraint par la voie de la folle enchère, ainsi qu'il est dit ci-après, sans préjudice des autres voies de droit (Art. 713 du Code de procéd.).

804. Les frais ordinaires sont ceux qu'on ne peut éviter dans aucune poursuite d'expropriation ; ce sont les frais de commandement, de procès-verbal de saisie, de dénonciation, de transcription, d'enregistrement, de notification, de dépôt du cahier des charges, de sommation, d'insertions et affiches, etc. Les frais extraordinaires sont ceux qui sont occasionnés par des incidents (Huet, p. 207 ; Decamps, p. 70 ; Lachaize, t. 2, p. 58 ; Persil fils, n. 281 ; Pigeau, t. 2, p. 173 ; Delaporte, t. 2, p. 316 ; Berriat, p. 593, note 92; Favard, t. 5, p. 69 ; Chauveau sur Carré, Q. 2398 ; Thomine, t. 2, p. 262 ; Rogron, p. 892).

805. Suivant Paignon (n. 122), le coût des insertions et des

affiches supplémentaires doit être compris parmi les frais extraordinaires. Chauveau sur Carré (Q. 2398) classe, au contraire, le coût de ces formalités parmi les frais ordinaires, parce que le poursuivant qui y a recours ne fait qu'user d'un droit que la loi lui accorde.

806. Le cahier des charges peut stipuler que certaines conditions soient remplies avant la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication, notamment celle de consigner le prix ou de payer certains créanciers (Lepage, *Traité des saisies*, t. 2, p. 103; Pigeau, t. 2, p. 595).

807. L'art. 713 porte que l'adjudicataire sera contraint par la voie de la folle enchère, sans préjudice des autres voies de droit. Ainsi il peut être poursuivi par voie de saisie-exécution ou de saisie-arrêt (Paris, 20 mars 1810; — Riom, 23 juin 1821; — Persil fils, n. 283; Rogron, p. 892).

808. Les frais extraordinaires de poursuites sont payés par privilège, lorsqu'il en a été ainsi ordonné par le jugement qui statue sur la contestation qui a donné lieu à ces frais (Pigeau, t. 2, p. 174; Carré, Q. 2411).

Cependant les frais extraordinaires ne peuvent être ainsi alloués par privilège, lorsqu'ils ont été occasionnés par des contestations incidentes dans lesquelles des contestants autres que le saisi ont succombé; car, dans ce cas, les dépens restent à la charge des parties qui y ont été condamnées. Les dépens mis à la charge du saisi sont privilégiés, au contraire, parce qu'ils ont été exposés dans l'intérêt commun des créanciers. Mais, si les incidents qui ont donné lieu aux frais ne sont imputables à la faute de personne, ils sont alloués par privilège (Lepage, t. 2, p. 102; Chauveau sur Carré, Q. 2399; Favard, t. 5, p. 70; Lachaize, t. 2, p. 60; Paignon, t. 1, p. 180).

Il n'est pas exigé, à peine de déchéance, que les frais extraordinaires causés par un incident de saisie immobilière soient déclarés privilégiés par le jugement même qui statue sur l'incident; ils peuvent être déclarés tels par un jugement ultérieur (Toulouse, 16 mai 1831; — Chauveau sur Carré, Q. 2399 *bis*; Dalloz, n. 1726; — *Contrà*, Carré, Q. 2349; Thomine, t. 2, p. 263; Huet, sur l'ancien art. 716; Persil fils, n. 885; Demiau, p. 440).

808 *bis*. La disposition de l'art. 816 suivant laquelle les frais extraordinaires de poursuite d'une saisie immobilière sont payés par privilège sur le prix, lorsqu'il en a été ainsi ordonné par jugement, s'applique aux dépens faits par le poursuivant sur l'appel du jugement d'adjudication (Amiens, 5 déc. 1839).

Lorsqu'un tribunal a ordonné que les frais de poursuites seraient employés comme *frais extraordinaires*, cette expression indique suffisamment que ces frais doivent être payés par privilège sur le montant de l'adjudication (Riom, 3 août 1826).

809. On ne pourrait valablement stipuler dans le cahier des charges que les frais extraordinaires seraient privilégiés de plein droit, nonobstant les dispositions contraires qui pourraient être introduites dans des jugements qui statueraient sur des incidents (Chauveau sur Carré, Q. 2399 ; Dalloz, n. 1727; — *Contrà,* Riom, 3 août 1826).

810. Il a été jugé avec raison que le paiement des frais extraordinaires de poursuite fait entre les mains de l'avoué du créancier poursuivant, ne fait pas obstacle à leur collocation privilégiée dans l'ordre au profit de la partie à laquelle ils ont été alloués comme privilégiés, lorsque la distraction n'en a pas été ordonnée au profit de cet avoué (Pau, 31 déc. 1824).

811. L'annexe à la minute du jugement d'adjudication de la quittance des frais extraordinaires de poursuites et des autres pièces justificatives dont parle l'art. 713, est constatée, non par un acte en forme dressé au greffe et donnant lieu à l'émolument de 1 fr. 50, fixé par le § 7 de l'art. 1 du décret du 24 mai 1854, mais par une simple mention sommaire faite par le greffier sur la pièce elle-même, et pour laquelle il n'est dû aucun droit (Cass., 16 fév. 1863, S. 63. 1. 59 ; D. 63. 1. 57 ; — Bordeaux, 26 août 1863, S. 63. 2. 187 ; D. 63. 1. 184).

812. Le notaire qui a procédé à une vente publique d'immeubles a le droit de poursuivre la revente de ces immeubles à la folle enchère de l'adjudicataire, s'il n'est pas payé de ses frais, que le cahier des charges met à la charge de ce dernier (Cass., 19 juill. 1858, S. 58. 1. 785 ; D. 59. 1. 13 ; — Bourges, 9 août 1862, S. 63. 2. 20).

On décide ainsi bien que le notaire n'ait point fait taxer les frais qu'il prétend lui être dus, et qu'il n'ait pas obtenu un exécutoire ; il importe peu qu'il ait fait transcrire le procès-verbal d'adjudication, s'il n'a pas fait la délivrance de ce procès-verbal à l'adjudicataire (Bourges, 9 août 1862 précité).

813. Aux termes de l'art. 716, le jugement d'adjudication n'est signifié qu'à la personne ou au domicile de la partie saisie. Mention sommaire du jugement d'adjudication est faite en marge de la transcription de la saisie, à la diligence de l'adjudicataire.

814. Remarquons ici que l'obligation de faire transcrire le jugement d'adjudication, imposée par la loi du 23 mars 1855, doit faire considérer comme abrogée la disposition de l'art. 716, qui exige qu'il soit fait une mention sommaire de ce même jugement en marge de la transcription de la saisie (Chauveau sur Carré, Q. 2402 *ter;* Flandin, t. 1, n. 580 ; Mourlon, *Transcript.,* t. 1, n. 79).

815. Le jugement d'adjudication est affranchi de la règle ordinaire suivant laquelle tout jugement par défaut doit être signifié par un huissier commis. Aussi a-t-il été jugé que l'huissier

commis sur la demande des adjudicataires pour signifier le jugement d'adjudication rendu par défaut, peut en faire la signification au nom des créanciers poursuivants, bien qu'il n'ait pas été commis sur la demande de ces derniers (Cass., 14 juin 1813).

Toutefois il a été aussi jugé que la signification d'un jugement d'adjudication est nulle, lorsque l'huissier qui l'a faite est lui-même l'adjudicataire (Pau, 7 juill. 1813).

816. Les frais de ces notifications sont privilégiés, en vertu des art. 2104 du Code civil et 777 du Code de procédure, mais seulement comme frais extraordinaires (Paris, 12 janv. 1813).

817. En déclarant que la signification du jugement d'adjudication ne doit être faite qu'au saisi, l'art. 716 met fin à une controverse qui existait sous l'ancienne jurisprudence, sur le point de savoir si la signification devait être faite également aux créanciers inscrits et à l'avoué du saisi.

§ 6. — Voies de recours contre le jugement d'adjudication.

818. De ce que le jugement d'adjudication est considéré moins comme un jugement proprement dit que comme un acte judiciaire ou un procès-verbal devant le tribunal, il suit que les voies de recours admises à l'égard des jugements ne peuvent l'être contre le jugement d'adjudication.

819. L'art. 730 du Code de procédure dit expressément que les jugements qui prononcent l'adjudication, soit avant, soit après surenchère, ne peuvent être attaqués par la voie de l'appel.

Mais lorsque le jugement d'adjudication est entaché de nullité, à raison de certaines irrégularités, on peut toujours en demander la réformation par action principale, intentée devant le tribunal qui a prononcé l'adjudication (Cass., 18 fév. 1846, D. 46. 1. 134; — Bordeaux, 30 avr. 1850, D. 54. 5. 669).

820. La nullité de l'adjudication peut être demandée dans cette forme pour cause de manœuvres, par exemple, ayant pour objet de compromettre la sincérité des enchères (Paris, 19 janv. 1814).

821. L'appel du jugement qui a statué sur une action principale en nullité d'une adjudication, est valablement formé dans le délai ordinaire de trois mois; le délai de dix jours fixé par l'art. 731 du Code de procédure n'est pas applicable dans ce cas (Toulouse, 14 déc. 1857, S. 58. 2. 405).

822. Si le jugement qui prononce l'adjudication statue à la fois sur des moyens de nullité et sur d'autres incidents, l'art. 730 du Code de procédure reste néanmoins applicable en ce sens que le jugement d'adjudication continue de ne pas être susceptible d'appel par lui-même, mais que les dispositions de ce jugement

qui prononcent sur les incidents sont sujettes à appel (Chauveau sur Carré, Q. 2423 *sexies;* Rogron, p. 914).

Ainsi il a été décidé que le jugement qui, malgré le décès du saisissant au jour de l'adjudication, déclare, sur la réquisition d'un autre créancier et à défaut d'enchères sur la mise à prix indiquée par le saisissant, que celui-ci ou ses héritiers sont adjudicataires de l'immeuble saisi, doit être réputé avoir statué sur un incident relatif à la mort du saisissant ou du poursuivant, de telle sorte que l'art. 730 du Code de procédure qui ne permet pas l'appel des jugements d'adjudication n'est pas applicable ici (Paris, 26 mars 1851, D. 51. 2. 76).

823. L'art. 730 n'est pas applicable non plus au cas où une demande en subrogation à des poursuites de saisie immobilière a été formée reconventionnellement et comme moyen de défense subsidiaire à une demande en nullité de la saisie. L'appel contre ce jugement est par conséquent recevable (Amiens, 19 juill. 1852, S. 54. 2. 42; D. 54. 5. 679).

Ni au cas où le droit du demandeur en subrogation est contesté au fond et où le saisi forme même contre celui-ci une demande reconventionnelle (Cass., 22 avr. 1863, S. 63. 1. 306; D. 63. 1. 192; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2423 *bis*). L'art. 730 s'oppose à ce qu'une telle demande soit formée pour la première fois devant la Cour d'appel (Bourges, 3 fév. 1851, S. 52. 2. 425).

824. L'appel d'un jugement d'adjudication est également recevable, s'il prononce en même temps sur la contestation élevée entre deux avoués, quant au point de savoir quel est celui des deux qui doit demeurer adjudicataire; car c'est là un incident sur la saisie immobilière (Cass., 6 avr. 1857, S. 57. 1. 762; D. 57. 1. 157).

Et, dans ce cas, la Cour saisie de l'appel du jugement d'adjudication peut valablement statuer sur des moyens de nullité qui, résultant des circonstances mêmes de l'adjudication, n'ont pu être proposés en première instance, et spécialement sur le moyen pris de ce que l'adjudication aurait été prononcée à la suite d'enchères dont le minimum avait été fixé par le président seul, sans le consentement des parties (Même arrêt).

825. Mais il a été aussi décidé que la demande d'un saisissant, déclaré adjudicataire, tendant à ce qu'un autre créancier qui avait requis l'adjudication fût, au contraire, réputé adjudicataire, constitue une demande nouvelle ne pouvant être proposée pour la première fois devant la Cour d'appel, et non un moyen nouveau (Paris, 26 mars 1851, D. 51. 2. 76).

826. Les contestations élevées par l'adjudicataire après l'adjudication sont des incidents de la saisie immobilière, comme tels, sujets à appel (Cass., 28 mars 1854, D. 54. 1. 182; — Orléans, 14 mai 1850, D. 50. 2. 11).

827. N'est pas susceptible d'appel, le jugement contradictoire rejetant l'opposition à un jugement par défaut qui, sans statuer sur aucun incident, donne acte de la publication du cahier des charges (Cass., 29 juin 1853, S. 53. 1. 632 ; D. 53. 1. 329 ; — V. aussi Cass., 30 juill. 1873, D. 74. 1. 313).

828. Il en est de même du jugement qui refuse de surseoir à la publication et lecture du cahier des charges, et qui donne acte de cette publication (Rennes, 20 mai 1854, S. 55. 2. 628).

829. Il en est de même encore du jugement qui rejette la demande tendant au sursis aux poursuites jusqu'après la vente volontaire projetée de l'immeuble saisi, et fixe un nouveau jour pour la publication du cahier des charges (Nîmes, 4 juin 1860, S. 61. 2. 272).

830. Est susceptible d'appel, comme statuant sur un incident, le jugement qui prononce sur la nullité tirée de ce que le jour de l'adjudication n'a pas été fixé contradictoirement avec le saisi, ou lui dûment appelé, conformément à la loi (Besançon, 24 janv. 1854, S. 54. 2. 788 ; D. 55. 2. 59).

831. La règle suivant laquelle les jugements qui statuent sur des nullités postérieures à la publication du cahier des charges ne sont pas susceptibles d'appel, s'applique non seulement aux nullités de procédure, mais aussi à tous les cas de nullité quant au fond du droit, telle que celle résultant de ce que la continuation des poursuites de saisie immobilière a été ordonnée au mépris d'une instance, engagée entre un tiers et le saisi, en rescision du titre de propriété de ce dernier sur les biens saisis (Grenoble, 12 mars 1852, S. 53. 2. 261 ; D. 54. 5. 669).

Cette règle s'applique même aux nullités proposées après la publication du cahier des charges, mais dont la cause est antérieure (Grenoble, 12 mars 1852, précité ; — Cass., 27 fév, 1856, S. 56. 1. 674 ; D. 56. 1. 151 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2423 *ter* ; — *Contrà*, Dijon, 10 fév. 1857, S. 57. 2. 545 ; D. 57. 2. 222).

832. Les dispositions de l'art. 730, qui ne permettent pas l'appel sur certains incidents en matière de saisie immobilière, s'appliquent même après la conversion de la saisie en vente sur publications volontaires (Paris, 22 juin 1850, S. 54. 2. 787 ; — Paris, 23 mars 1854, S. 54. 2. 787).

833. Le jugement qui statue sur une opposition à une adjudication par suite de saisie immobilière est susceptible d'appel, lorsque l'opposition a pour objet la validité même de l'adjudication, et non une simple remise de l'adjudication. En conséquence l'appel est recevable quand l'opposition est fondée sur des manœuvres frauduleuses qui ont eu pour résultat d'écarter des enchérisseurs, ou sur l'existence d'un appel dirigé contre un jugement précédent, et dont l'effet suspensif ne permet pas l'adjudication (Cass., 17 déc. 1849, D. 50. 1. 52).

834. Il a été aussi jugé que l'art. 730 ne s'applique pas au jugement qui statue seulement sur la recevabilité de l'opposition à un jugement par défaut prononçant la subrogation (Paris, 16 fév. 1869, S. 69. 2. 239 ; D. 71. 5. 347).

835. L'adjudication dont la nullité a été prononcée ne peut pas valablement faire le fondement d'une transaction ; et les créanciers peuvent, malgré une transaction intervenue entre le saisi et l'adjudicataire, se prévaloir de cette nullité (Colmar, 5 déc. 1821).

836. Il a été jugé que, quand l'adjudication est annulée pour cause de fraude, la nullité est opposable aux créanciers de l'adjudicataire, inscrits sur l'immeuble adjugé, cet adjudicataire n'ayant pu transmettre à ses créanciers plus de droits qu'il n'en avait lui-même. Il en est ainsi surtout s'il est établi que les créanciers avaient connaissance des faits de fraude et que, sciemment et volontairement ils ont couru les chances de la disparition de leurs hypothèques (Cass., 19 août 1856, D. 56. 1. 329).

§ 7. — Effets de l'adjudication.

837. L'art. 717, modifié par la loi du 21 mai 1858, dispose : — L'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. Néanmoins, l'adjudicataire ne peut être troublé dans sa propriété par aucune demande en résolution fondée sur le défaut de paiement du prix des anciennes aliénations, à moins qu'avant l'adjudication la demande n'ait été notifiée au greffe du tribunal où se poursuivait la vente. Si la demande a été notifiée en temps utile, il est sursis à l'adjudication, et le tribunal, sur la réclamation du poursuivant ou de tout créancier inscrit, fixe le délai dans lequel le vendeur est tenu de mettre à fin l'instance en résolution. Le poursuivant peut intervenir dans cette instance. Le délai expiré sans que la demande en résolution ait été définitivement jugée, il est passé outre à l'adjudication, à moins que, pour des causes graves et dûment justifiées, le tribunal n'ait accordé un nouveau délai pour le jugement de l'action en résolution. Si, faute par le vendeur de se conformer aux prescriptions du tribunal, l'adjudication a eu lieu avant le jugement de la demande en résolution, l'adjudicataire ne peut pas être poursuivi à raison des droits des anciens vendeurs, sauf à ceux-ci à faire valoir, s'il y a lieu, leur titre de créanciers dans l'ordre et distribution du prix de l'adjudication. Le jugement d'adjudication dûment transcrit purge toutes les hypothèques, et les créanciers n'ont plus d'action que sur le prix. Les créanciers à hypothèques légales qui

n'ont pas fait inscrire leur hypothèque avant la transcription du jugement d'adjudication ne conservent de droit de préférence sur le prix qu'à la condition de produire, avant l'expiration du délai fixé par l'art. 754, dans le cas où l'ordre se règle judiciairement, et de faire valoir leurs droits avant la clôture, si l'ordre se règle amiablement, conformément aux art. 751 et 752.

838. L'art. 717 proclame le principe de l'irrévocabilité des ventes judiciaires et par suite la déchéance de l'action en résolution du jour de l'adjudication, afin de mettre fin aux abus que produisait le système contraire introduit dans l'ancienne législation.

Cependant le principe de l'irrévocabilité de la vente judiciaire reçoit une exception à l'égard du poursuivant qui s'est rendu lui-même adjudicataire. Dans ce cas, les poursuites de saisie immobilière et l'adjudication peuvent être attaquées par voie d'action principale, pour un vice de fond tel que la nullité du titre qui a servi de base aux poursuites (Amiens, 4 mars 1857, S. 57. 2. 386).

839. La forclusion résultant de l'art. 717 n'étant prononcée que contre le vendeur qui n'a pas formé sa demande en résolution avant l'adjudication, on ne peut étendre cette disposition exceptionnelle aux personnes qui prétendent des droits de servitude, d'usage ou d'habitation sur l'immeuble saisi, ou qui veulent exercer une action en revendication par suite de pétition d'hérédité, par exemple (Paris, 9 mars 1811 ; — Cass., 28 juin 1819).

Celui qui prétend un droit de propriété dans un immeuble vendu sur saisie, ne peut se pourvoir par la voie de la tierce opposition contre le jugement d'adjudication : il doit demander sa réintégration dans la propriété par une action en délaissement dirigée contre l'adjudicataire (Toulouse, 5 déc. 1834 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2408 ; — *Contrà*, Persil fils, n. 293 ; Thomine, t. 2, p. 282).

Ainsi la demande en délaissement de pièces de terre non comprises dans une saisie, contre l'adjudicataire qui les détient indûment, n'est pas considérée comme une action en nullité de la saisie, mais comme une action principale pouvant être formée après l'adjudication (Cass., 4 août 1851).

839 *bis*. Si le saisi, en raison de son inaction pendant le cours de la poursuite de saisie, se trouve déchu du droit d'attaquer la procédure suivie sur un titre faux et le jugement d'adjudication, il conserve néanmoins la faculté de se pourvoir contre le saisissant, par action principale, en nullité du titre fondamental, et en dommages-intérêts pour réparation du préjudice qu'il a souffert (Lyon, 24 déc. 1852 ; — Chauveau sur Carré, Q 2422 *ter*).

840. L'adjudicataire qui a rempli toutes les obligations requises par la loi pour se faire délivrer la grosse, doit encore, après l'adjudication, remplir toutes celles qui résultent du cahier des charges.

L'adjudicataire, d'un autre côté, cesse d'être en droit, par exemple, de proposer la nullité résultant de l'inobservation des formalités prescrites par l'art. 694 du Code de procéd., pour les modifications à apporter au cahier des charges. Ainsi il n'est plus recevable à demander la nullité d'un dire par lequel le poursuivant a fait modifier la composition des lots, en se fondant sur ce que ce dire n'a été inséré au cahier des charges qu'après le délai fixé par l'art. 694, alors surtout qu'aucune réclamation n'a été élevée à cet égard par le saisi ni aucun des créanciers, que l'adjudicataire n'a pu ignorer ces modifications, et qu'il est d'ailleurs sans intérêt pour en demander la nullité, attendu qu'il est, depuis plusieurs années, en possession de l'immeuble qui lui a été adjugé (Cass., 8 juin 1857).

841. La disposition tout exceptionnelle de l'art. 717, portant que l'action résolutoire du vendeur des biens saisis n'est plus recevable après l'adjudication, lorsque la saisie a été dénoncée au vendeur avec sommation, doit être restreinte au cas particulier qu'elle règle, et ne peut être étendue, par analogie, à l'action révocatoire du donateur des biens saisis, pour inexécution des conditions de la donation. En conséquence, une telle action est recevable même après l'adjudication. L'action révocatoire ne pourrait pas être repoussée par l'exception de chose jugée tirée de ce que le donateur, qui avait pris inscription, aurait été, comme créancier inscrit, partie au jugement d'adjudication. On déciderait autrement, bien entendu, si la donation pouvait être considérée comme une vente déguisée (Trib. de Louhans, 30 janv. 1852, S. 53. 2. 205 ; D. 53. 5. 412 ; — Bordeaux, 26 juin 1852, S. 53. 2. 145 ; D. 53. 2. 212 ; — Trib. de Vervins, 11 fév. 1853, S. 53. 2. 421 ; D. 53. 2. 212 ; — Caen, 19 fév. 1856, S. 56. 2. 677 ; D. 57. 2. 44 ; — Ollivier et Mourlon, n. 95 et 96 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2404 *octies*).

842. Il a été également jugé que l'action en révocation de la donation d'un immeuble pour cause d'inexécution des conditions de la donation, quoique formée pendant les poursuites d'une saisie de l'immeuble pratiquée sur le donataire par ses créanciers, n'en est pas moins étrangère à la procédure d'expropriation, et que, comme telle, elle n'est pas soumise à la déchéance dont parle l'art. 728 du Code de procéd., laquelle déchéance frappe les actions en nullité de la procédure antérieure à la publication du cahier des charges, faute d'avoir été formées trois jours au moins avant cette publication. Il en est ainsi même au cas où le donateur est partie dans la procédure de sai-

sie, en qualité de coobligé solidaire du saisi (Agen, 2 janv. 1852, D. 52. 2. 206; S. 53. 2. 205).

843. Cette autre disposition de l'art. 717, suivant laquelle la demande en résolution fondée sur le défaut de paiement du prix des anciennes aliénations de l'immeuble saisi entraîne, lorsqu'elle est formée en temps utile, un sursis à l'adjudication, ne s'applique que quand il s'agit d'une demande en résolution proprement dite, et non au cas d'une poursuite de folle enchère formée par le précédent propriétaire contre le saisi (Bordeaux, 29 avr. 1851, S. 51. 2. 641; D. 51. 2. 255).

844. Les créanciers à hypothèques légales dont parlent les art. 717 et 772 du Code de procéd. sont uniquement les femmes mariées et les mineurs, dispensés d'inscription par la loi pour la conservation de leurs hypothèques; les autres créanciers à hypothèques légales sont soumis au droit commun; c'est ce qui résulte de l'explication fournie lors de la discussion de la loi du 2 juin 1841.

Mais les femmes mariées et les mineurs doivent, comme tous autres, former leur demande en résolution conformément à l'art. 717. Un amendement contenant une disposition contraire fut écarté, lors de la discussion de la loi de 1841 (Paignon, t. 1, n. 136; Duvergier, t. 41, p. 265).

845. Lorsque le vendeur n'a pas fait transcrire son contrat, qu'il n'a pas pris d'inscription ni fait la notification, conformément à l'art. 717, il perd à la fois son droit de résolution et son privilège, et il n'a plus qu'une créance chirographaire contre le saisi. C'est ce qui résulte encore des explications fournies par le garde des sceaux, lors de la discussion de la loi de 1841 (Art. 2106, 2108 et 2113 du Code civ.).

Ainsi l'adjudication sur expropriation forcée purge de plein droit le privilège du précédent vendeur, tout aussi bien qu'elle purge les hypothèques ordinaires; d'où il suit que le vendeur ferait inutilement inscrire son privilège ou transcrire son contrat dans la quinzaine de l'adjudication; en effet, l'art. 834 du Code de procéd. ne s'applique pas à ce cas (Montpellier, 9 nov. 1850, S. 51. 2. 650).

846. Le vendeur qui a encouru la déchéance de son action en résolution n'est pas relevé de cette déchéance par l'événement d'une surenchère; il formerait vainement son action en résolution avant la seconde adjudication (Nîmes, 26 déc. 1860, D. 61. 2. 92; S. 61. 2. 54; — Colmet d'Aage, sur l'art. 717, p. 371; Ollivier et Mourlon, *Saisie imm.*, n. 231; Séligman, n. 67; — *Contrà,* Besançon, 13 juin 1848; — Lyon, 9 mars 1858, S. 58. 2. 523; — Chauveau sur Carré, Q. 2406 *ter*).

Du reste, le saisi et ses créanciers sont sans qualité pour se prévaloir, contre l'action résolutoire du vendeur, de ce que cette

action n'a été formée qu'après l'adjudication. L'adjudicataire peut seul opposer la déchéance qui en résulte. On ne peut considérer comme s'étant joint au saisi et aux créanciers pour proposer cette déchéance, l'adjudicataire qui, en première instance, s'en est rapporté à justice sur l'exception qui y était opposée par le saisi ou ses créanciers, et qui n'a pas été intimé sur l'appel interjeté par le saisi du jugement rejetant cette exception et admettant la résolution (Lyon, 9 mars 1858, S. 58. 2. 523; — Cass., 6 juin 1860, S. 60. 1. 776; D. 60. 1. 268; — V. aussi, Cass., 7 mars 1854, D. 54. 1. 243).

847. Si la première vente de l'immeuble a été faite à terme, et que le prix ne soit pas encore exigible lors de la revente forcée opérée sur l'acheteur, le vendeur n'en doit pas moins notifier sa demande en résolution avant l'adjudication à peine de déchéance. L'acheteur est alors déchu du terme (Duvergier, t. 41, p. 264).

848. Le vendeur non payé de l'immeuble saisi, dont la créance est inscrite, n'est déchu du droit de faire résoudre la vente que s'il a négligé de former sa demande avant l'adjudication. Jusqu'à ce moment, son droit reste entier; et sa présence dans la poursuite non plus que son consentement à la division par lots ne suffisent point pour le rendre non recevable dans son action en résolution (Cass., 7 mars 1854, S. 55. 1. 270; D. 54. 1. 243).

Aux termes de l'art. 7 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription, la durée de l'action résolutoire du vendeur est limitée à la durée de son privilège.

848 *bis*. La mention, insérée dans l'inscription d'office prise au nom du vendeur d'un immeuble, qu'une partie du prix est déléguée à un tiers, n'équivaut pas, au profit de ce tiers délégataire, à une inscription; dès lors, s'il n'a pas requis inscription en son nom personnel, le créancier saisissant purge valablement l'action résolutoire en adressant au vendeur, seul inscrit, la notification prescrite par l'art. 692 du Code de procéd., il n'est pas tenu d'adresser pareille notification au délégataire (Cass., 18 juin 1866, S. 66. 1. 336; — *Contrà*, Amiens, 4 mai 1863, S. 63. 2. 137; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *novies;* Thomine, t. 2, p. 289; Persil, *Vente jud.*, n. 351).

849. Le saisi ne peut pas se prévaloir de ce que la demande en résolution n'a pas été notifiée au greffe; car cette notification n'est exigée que dans l'intérêt de l'adjudicataire (Cass., 7 mars 1854, précité).

850. L'art. 717 exigeant que la demande en résolution soit notifiée au greffe, il ne suffit pas de notifier un acte par lequel on déclarerait former la demande en résolution. Cette demande est intentée contre le saisi seul, dans les formes ordinaires.

Toutefois la disposition de l'art. 717 dont il s'agit ne peut être étendue par analogie à la demande en révocation de l'aliénation du fonds dotal (Montpellier, 8 fév. 1869, S. 69. 2. 49; D. 74. 5. 441).

851. L'instance en résolution est sommaire ou ordinaire selon la quotité de la somme pour laquelle la résolution est demandée. Cependant l'intervention du créancier poursuivant pour faire fixer un délai conformément à l'art. 717, donnerait à la procédure le caractère d'un incident dans le sens des art. 718, 731 et suiv.; la réclamation devrait alors être portée devant le tribunal saisi de la poursuite en expropriation; et cela, quand même la demande en résolution aurait été portée devant un autre tribunal, en exécution d'une clause de l'acte de vente primitif (Chauveau sur Carré, Q. 2405 *quater*).

852. L'action résolutoire étant une action ordinaire, et non un incident de saisie immobilière, l'appel peut être formé dans le délai ordinaire de deux mois, peu importe que le demandeur ait dénoncé l'assignation au créancier poursuivant (Bourges, 13 juill. 1852).

De ce que l'action résolutoire est une action ordinaire il suit encore que l'appel du jugement rendu sur cette action doit être signifié à personne ou domicile, conformément à l'art. 456 du Code de procéd., et non au domicile de l'avoué, suivant l'art. 732 (Limoges, 18 nov. 1854).

853. Il n'est pas nécessaire que la notification au greffe contienne constitution d'avoué; car cette notification n'est pas la demande proprement dite.

854. Suivant Chauveau sur Carré (Q. 2405 *sexies*), il est nécessaire d'appeler le demandeur en résolution à l'audience pour la fixation du délai dans lequel la demande doit être mise à fin.

855. Le jugement qui rejette la demande en résolution est soumis aux règles ordinaires sur la signification des jugements; il est signifié au demandeur en résolution, soit par le saisi, soit par le poursuivant, soit par un créancier inscrit.

856-857. Si la demande en résolution n'a pas été mise à fin dans le délai fixé par le tribunal, le demandeur encourt la déchéance; mais les frais de l'instance commencée sont à la charge du vendeur par la faute duquel les choses se sont passées ainsi. Si, au contraire, il ne peut être fait aucun reproche au vendeur, celui-ci peut obtenir jugement en paiement de frais, avec collocation sur l'immeuble saisi (Chauveau sur Carré, Q. 2406 *ter*).

858. Le vendeur qui a notifié au greffe en temps utile une demande en résolution de la vente, conserve ainsi tous ses droits, quoique le greffier ait omis d'annexer la notification au cahier des charges et que, par suite, le tribunal ait procédé à

l'adjudication, dans l'ignorance de la demande en résolution, au lieu d'accorder un délai pour faire statuer sur cette demande. On ne peut reprocher au vendeur de ne pas être intervenu dans l'instance, soit pour faire insérer un dire au cahier des charges, soit pour obtenir un sursis et faire fixer le délai dans lequel l'action en résolution doit être mise à fin. En un tel cas, l'adjudicataire peut être évincé, si la demande en résolution est ultérieurement validée (Paris, 26 juin 1852, S. 53. 2. 149 ; D. 54. 5. 681 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2407 *ter*).

859. Le créancier subrogé dans une hypothèque légale non inscrite, conserve son droit de préférence sur le prix, conformément aux art. 717 et 754, par cela seul qu'il produit son titre dans le délai que ces articles déterminent, et que son acte de produit contient une demande générale en collocation, sans qu'il soit nécessaire qu'il formule une demande en collocation comme subrogé dans l'hypothèque légale; et cela, bien que le même titre conférant en même temps une hypothèque conventionnelle, il ne se soit prévalu de sa subrogation dans l'hypothèque légale qu'après l'expiration du délai de production (Cass., 14 déc. 1863, S. 64. 1. 36 ; D. 64. 1. 111).

860. Si, après la vente d'un immeuble grevé d'une hypothèque légale, il n'y a pas lieu à l'ouverture d'un ordre, le créancier à hypothèque légale dont l'hypothèque est purgée à défaut d'inscription dans le délai prescrit par l'art. 2194 du Code civ., conserve néanmoins un droit de préférence sur le prix, tant que les choses sont entières, c'est-à-dire tant que le prix n'a pas passé dans les mains du vendeur ou dans le patrimoine d'un tiers (Rouen, 15 avr. 1861, S. 61. 2. 337 ; — Grosse et Rameau, t. 1, n. 110 et 116; Houyvet, n. 43 ; Séligman, n. 104 et suiv.; Chauveau sur Carré, Q. 2613 *sexies*).

861. La principale obligation de l'adjudicataire est de payer le prix, en se conformant aux conditions exprimées à cet égard dans le cahier des charges. Ainsi, lorsque le cahier des charges l'oblige à payer aussitôt après la transcription du jugement d'adjudication, il ne peut se prévaloir de la disposition de la loi qui permet aux adjudicataires de ne payer les créances inscrites qu'au fur et à mesure de leur échéance (Cass., 2 nov. 1807 ; — Bruxelles, 11 therm. an 13). Du reste, la saisie des biens du débiteur le prive du bénéfice du terme (Art. 1188 du Code civ. et 124 du Code de procéd.). Malgré cette disposition légale, l'adjudicataire devrait garder entre ses mains tout ou partie du prix, si le cahier des charges contenait une clause à cet égard (Dalloz, n. 1754).

862. Il a même été jugé que la clause du cahier des charges autorisant l'adjudicataire à retenir entre ses mains une portion du prix pour sûreté d'une substitution dont est grevé pour par-

tie l'immeuble mis en adjudication, n'empêche pas qu'après l'adjudication cette portion du prix soit portée à une somme plus forte, la fixation contenue dans le cahier des charges étant simplement provisoire et subordonnée à la liquidation définitive du montant de la substitution ; alors surtout qu'un arrêt a réservé, en faveur de l'appelé à la substitution, ses droits sur la propriété en nature de l'immeuble adjugé, et créé ainsi, au préjudice de l'adjudicataire, un danger d'éviction contre lequel il ne peut se prémunir qu'en retenant entre ses mains le montant intégral de la substitution (Cass., 15 janv. 1856, D. 56. 1. 90).

863. De même, lorsqu'une clause du cahier des charges porte que l'adjudicataire tiendra son argent prêt, pour payer les créances dans l'ordre qui sera réglé et qu'il sera dispensé de payer l'intérêt du prix jusqu'au paiement, cette clause doit être exécutée à l'égard de tous les créanciers, quel que soit l'intervalle écoulé entre l'adjudication et le paiement (Cass., 11 août 1813).

864. L'art. 1652 du Code civil s'applique aux ventes par expropriation forcée. En conséquence, si le cahier des charges ne contient aucune clause à l'égard des intérêts, ils sont dus de plein droit par l'adjudicataire, lorsque la chose vendue produit des fruits ou autres revenus. L'art. 767 du Code de procédure qui fait cesser les intérêts pour les créanciers utilement colloqués dès que l'ordre a été définitivement arrêté, n'est relatif qu'au débiteur exproprié et non à l'adjudicataire (Paris, 7 juill. 1813 ; — Cass., 16 mars 1814).

865. L'adjudicataire reste débiteur des intérêts, conformément au cahier des charges si, dans le cas où sa jouissance a été retardée par des difficultés élevées par le saisi, il n'a pas fait les diligences nécessaires pour obtenir son entrée en possession (Cass., 18 août 1808 ; — Bordeaux, 23 janv. 1826).

866. Bien que l'adjudicataire ne puisse consigner le prix, lorsque le cahier des charges le lui interdit formellement, il a été jugé que la clause du cahier des charges portant que le prix d'adjudication sera payé, *avec les intérêts,* aux créanciers incrits, suivant un ordre amiable ou judiciaire, et dans l'étude de l'avoué poursuivant ou du notaire par lui commis, ne fait pas obstacle à ce que l'adjudicataire consigne son prix dont il ne peut être tenu de rester nanti jusqu'à la clôture de l'ordre (Cass., 4 avr. 1854, D. 54. 1. 190).

867. En l'absence de toute clause du cahier des charges relative aux conditions du paiement, l'adjudicataire peut toujours être contraint à payer le prix. Il a été jugé dans ce sens que la personne désignée comme command pour une certaine part du prix d'un immeuble peut être condamnée à consigner immédiatement la totalité du prix, bien que les délais pour le

paiement du prix entier aient été donnés dans la vente, si la position de ce command justifie une telle mesure (Cass., 6 mai 1812).

868. L'adjudicataire se trouvant déchargé par le dépôt du prix à la caisse des consignations, même lorsqu'il a consigné sans en attendre l'ordre, les bordereaux de collocation ne peuvent être exécutoires contre lui (Riom, 19 janv. 1820).

869. Bien que les créanciers ne puissent agir contre l'adjudicataire qu'après l'ordre qui fixe leur rang et liquide leurs créances, l'adjudicataire qui, en vertu d'une clause particulière du cahier des charges, est menacé d'éviction, à défaut de paiement de son prix, par un créancier dont les droits ne sont pas contestables, peut, sans attendre le résultat de l'ordre, se faire autoriser judiciairement à payer ce créancier (Turin, 6 juill. 1813).

870. La demande formée contre un adjudicataire sur expropriation forcée en paiement d'arrérages d'une rente que le cahier des charges l'oblige d'acquitter en déduction de son prix, doit être portée devant le tribunal saisi de la procédure d'ordre, et non devant celui du domicile de l'adjudicataire (Poitiers, 13 juill. 1854, D. 55. 2. 120).

871. L'adjudicataire sur expropriation forcée est tenu, sur la demande du débiteur saisi, de lui rapporter les bordereaux quittancés des créanciers colloqués sur le prix de l'immeuble vendu (Cass., 31 juill. 1834).

872. Si l'acheteur est troublé dans sa possession ou qu'il ait juste crainte de l'être, il peut, conformément à l'art. 1653 du Code civil, suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble. L'adjudicataire qui craint l'éviction peut invoquer cette disposition pour se refuser au paiement du prix (Agen, 10 janv. 1810).

873. L'adjudicataire évincé de l'immeuble peut-il répéter contre les créanciers inscrits la partie de son prix qui a été versée entre leurs mains? L'affirmative a été admise. Si les créanciers doivent cette restitution, c'est parce qu'il leur a été payé une somme qui ne leur était pas due, et non en qualité de vendeurs de l'immeuble (Colmar, 22 mars 1836; — Riom, 28 juin 1853; — Duvergier, *Vente*, t. 1, n. 346; Troplong, *Vente*, t. 1, n. 432 et 498; Favard, t. 5, p. 73; — *Contrà*, Cass., 16 déc. 1828; — Riom, 20 mai 1851).

874. La clause du cahier des charges d'une adjudication sur saisie immobilière portant qu'il n'y aura lieu à aucune diminution de prix pour défaut de contenance, ne fait pas obstacle à ce que l'adjudicataire demande une réduction proportionnelle de son prix à raison des parcelles distraites de la saisie, comme y ayant été comprises à tort (Montpellier, 3 mai 1865, S. 65. 2. 126).

La disposition de l'art. 1619 C. Nap., qui attribue à l'acqué-

reur une action en réduction du prix, pour insuffisance de contenance, n'est pas restreinte au cas de vente volontaire; elle est également applicable au cas d'adjudication sur saisie immobilière (Nîmes, 31 mars 1852, S. 52. 2. 339; — Henrys, liv. 4, ch. 6, Q. 85; Tronçon, *Cout. de Paris*, art. 346; Duvergier, *Vente*, t. 1, n. 300; Zachariæ, t. 2, § 354, n. 24; Troplong, *Vente*, n. 345).

874 *bis*. L'adjudicataire d'un immeuble sur expropriation forcée a, en cas d'éviction, un recours en garantie contre le débiteur saisi (Cass., 28 mai 1862, S. 62. 1. 747; — Tarrible, *Rép.*, v° *Saisie imm.*, § 7; Berriat-Saint-Prix, p. 661; Delaporte, t. 2, p. 329; Carré, Q. 2323 et 2477; Zachariæ, t. 2, § 355; Pigeau, t. 2, p. 252; Favard, t. 5, p. 73, n. 2; Duvergier, t. 1, n. 345).

... Et ce recours existe alors même qu'une clause de non garantie aurait été insérée dans le cahier des charges à l'égard du poursuivant: cette clause ne profite pas au saisi. On prétendrait à tort que, dans le cahier des charges, le poursuivant stipule pour le saisi aussi bien que pour lui-même (Arrêt précité).

875. Mais il a été décidé, contrairement aux arrêts précités, que l'adjudicataire sur expropriation forcée n'a, en cas d'éviction partielle, de recours en garantie, ni contre le créancier poursuivant, ni contre le premier créancier inscrit, ni contre la partie saisie, à moins qu'une faute personnelle ne leur soit imputable (Agen, 19 août 1867, S. 68. 2. 67).

D'après d'autres auteurs les créanciers colloqués peuvent être actionnés en répétition (Coulon, *Quest. de dr.*, t. 2, p. 271; Rolland de Villargues, v° *Exprop.*, n. 85; Chauveau sur Carré, Q. 2409).

875 *bis*. Mais l'adjudicataire n'a pas, en cas d'éviction, de recours en garantie contre le créancier qui a poursuivi la saisie (Cass., 20 juill. 1834, S. 35. 1. 311; — 30 juill. 1834, S. 35. 1. 311; — Rouen, 25 juin 1849, S. 50. 2. 383; — *Contrà*, Caen, 7 déc. 1827).

Mais l'adjudicataire sur saisie immobilière évincé par le copropriétaire indivis du saisi, a un recours en garantie contre le saisissant qui a omis, avant de procéder à l'expropriation forcée, de faire cesser l'indivision entre son débiteur et le tiers copropriétaire (Cass., 18 avr. 1855, S. 56. 1. 402).

886. Au cas où une saisie immobilière pratiquée avant tout partage contre l'époux survivant, sur un immeuble dépendant de la communauté et pour une dette postérieure à sa dissolution, a été déclarée nulle ainsi que l'adjudication qui en est la suite, l'adjudicataire évincé dans ces circonstances n'a de recours en garantie contre le créancier poursuivant qu'autant que c'est par la faute de celui-ci que le vice du contrat est resté ignoré lors de la mise aux enchères; et il n'y a aucune faute imputable au pour-

suivant, lorsque celui-ci a eu, pour croire à la propriété exclusive du saisi, de justes motifs, fondés, par exemple, sur la longue possession de celui-ci, les indications de la matrice cadastrale et la notoriété publique (Pau, 8 mars 1865, D. 65. 2. 90).

877. Il a été également jugé qu'il n'y a point faute de la part du poursuivant ou de la part de l'huissier qui a agi à sa requête, par cela que le procès-verbal de saisie ne désignerait pas d'une manière suffisamment claire les immeubles saisis, si l'obscurité dans la désignation donnée résultait de l'état même des lieux. Toutefois le poursuivant mis en cause sur l'action en revendication peut être condamné à une partie des dépens, si les chefs de demande qu'il a formés sont jugés mal fondés (Caen, 28 juin 1847).

878. Le saisi ne peut pas non plus être considéré comme vendeur, puisque la vente a été forcée et réalisée contre lui, et n'est pas, par conséquent, tenu de la garantie comme en matière de vente volontaire ; mais il est tenu de restituer la part du prix qu'il a pu toucher ; car il aurait ainsi reçu ce qui ne lui était pas dû (Troplong, n. 431).

Cependant l'adjudicataire a droit à la garantie contre le débiteur saisi, lorsqu'il s'agit d'un fait imputable à celui-ci (Pau, 8 mars 1865 précité).

879. De ce que le saisi ne peut être considéré comme un vendeur et que l'adjudicataire n'est pas, en raison de cette qualité, considéré comme son créancier, il suit que l'adjudicataire ne peut exercer les droits et actions du saisi. Toutefois si, par un traité postérieur à la vente, le saisi s'oblige à faire jouir de suite l'acquéreur, celui-ci devient créancier du saisi considéré comme un vendeur, et peut exercer les droits de son débiteur envers le fermier d'une partie des biens vendus, et même faire annuler son bail (Rennes, 7 déc. 1818).

880. Aux termes de l'art. 1636 du Code civil, lorsque l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, mais que cette partie est de telle conséquence, relativement au tout, qu'il n'eût pas acheté si elle n'avait pas été comprise dans la vente, il peut faire résilier cette vente. Cette disposition s'applique évidemment au cas d'expropriation forcée (Chauveau sur Carré, Q. 2410. Favard, t. 5, p. 73).

881. L'adjudicataire a évidemment droit à une diminution de prix à raison des immeubles qu'une revendication a pu distraire de l'adjudication (Amiens, 23 mai 1812 ; — Caen, 28 juin 1847). V. *suprà*, n. 874). Mais comment doit s'opérer la ventilation ?

Il a été jugé que cette ventilation ne peut se faire qu'à l'ordre et contradictoirement avec tous les créanciers inscrits ; et que le poursuivant n'a point qualité pour défendre seul à cette demande, alors même qu'il se trouverait le premier créancier ins-

crit, et que sa créance devrait absorber tous les deniers à distribuer (Caen, 28 juin 1847, précité).

Quant au mode de ventilation, la jurisprudence s'est partagée : suivant un premier système, il faut appliquer aux adjudications sur saisie immobilière la disposition de l'art. 1637 du Code civil, suivant laquelle, en cas d'éviction, on doit rembourser la valeur de la partie dont on est évincé suivant estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente (Toulouse, 21 janv. 1826).

Suivant un autre système, l'indemnité est déterminée à raison du prix total, et non d'après la valeur réelle de la partie revendiquée (Amiens, 23 mai 1812).

882. Lorsque le jugement d'adjudication a été frappé d'appel, et qu'il a été confirmé par arrêt, l'adjudicataire est réputé avoir acquis la propriété, non du jour de l'arrêt confirmatif, mais du jour du jugement d'adjudication, dont les effets ont été seulement suspendus par l'appel (Cass., 18 août 1808).

883. Lorsque le jugement d'adjudication a été infirmé sur l'appel, il y a lieu de restituer à l'adjudicataire les droits d'enregistrement qu'il a payés (Championnière et Rigaud, *Dict. de l'enreg.*, vº *Restitution*, § 2, n. 19).

884. Aux termes de l'art. 2170 du Code civ., le tiers détenteur peut s'affranchir, par le délaissement, des obligations que lui impose la vente envers les créanciers hypothécaires, lorsqu'il n'est pas personnellement obligé envers eux ; mais ce principe n'est pas applicable à l'adjudication sur saisie immobilière, parce que l'adjudicataire s'oblige personnellement envers les créanciers. Il en est ainsi surtout lorsque, par le jugement d'adjudication, l'adjudicataire est soumis, en cas d'inexécution des conditions de la vente, à la revente sur folle enchère (Paris, 17 janv. 1816 ; — Troplong, t. 3, n. 815).

885. L'adjudicataire doit supporter les servitudes dont l'immeuble est grevé ; mais s'il s'agit de servitudes non apparentes, telles qu'il puisse être présumé que l'adjudicataire n'eût pas acheté, s'il en eût eu connaissance ou qu'il n'eût donné qu'un prix moindre, il peut demander soit la résiliation de l'adjudication, par application de l'art. 1636 du Code civil, soit une diminution de prix (Carré, Q. 2478 ; Chauveau sur Carré, Q. 2410 ; Favard, t. 5, p. 73, n. 2 ; — *Contrà*, Persil père, n. 219).

Il en est autrement si, en vertu du cahier des charges, l'adjudicataire est tenu de souffrir toutes les servitudes, de quelque nature qu'elles soient ; il doit supporter ces servitudes sans pouvoir exercer aucune réclamation (Cass., 18 janv. 1832).

886. L'adjudicataire doit respecter les baux consentis par le saisi, pourvu qu'ils aient été faits longtemps avant les poursuites par actes notariés ou ayant date certaine et qu'ils ne pré-

sentent aucun caractère frauduleux (Angers, 15 juill. 1812; — Amiens, 20 août 1825).

Bien plus, l'adjudicataire qui s'est engagé, par le cahier des charges, à respecter les baux qui lui ont été déclarés, ne peut se prévaloir des nullités que ces baux peuvent contenir (Rouen, 21 mai 1844).

Il a même été jugé que la déclaration, faite au procès-verbal d'enchères, la veille de l'adjudication définitive, et non publiée préalablement à cette adjudication, que la durée du bail verbal dont l'exécution a été imposée à l'adjudicataire a été prorogée verbalement, est néanmoins obligatoire pour l'adjudicataire lorsque la sincérité de cette prorogation n'est pas douteuse (Paris, 20 janv. 1842).

887. Cependant l'adjudicataire a le droit de provoquer la résiliation d'un bail collusoire qui l'empêche de jouir du bien qui lui a été adjugé (Paris, 26 juin 1810; — Liège, 9 nov. 1812).

888. Mais l'adjudicataire ne pourrait contraindre le locataire à payer les loyers courus depuis le jour de l'adjudication, si celui-ci prouvait, par un bail sous signature privée ayant acquis date certaine avant l'adjudication, qu'il les a payés par anticipation à l'ancien propriétaire; il en serait ainsi, bien que le cahier des charges n'indiquât pas ces paiements anticipés, alors surtout que le locataire n'aurait pas été mis par un acte à même de faire conserver ses droits par une insertion au cahier des charges (Turin, 14 déc. 1810).

889. Quant aux baux qui n'ont pas acquis date certaine avant le commandement tendant à la saisie, l'adjudicataire peut en demander la nullité en vertu de l'art. 684 du Code de procédure (Dalloz, n. 1780).

A plus forte raison, l'adjudicataire peut-il demander la nullité des baux qui n'ont pas acquis date certaine avant l'adjudication, alors même qu'il aurait eu connaissance de ces baux avant l'enchère; il n'est pas obligé de prouver qu'il y a eu fraude ou collusion (Paris, 10 août 1852, D. 53. 2. 221).

Cependant le droit conféré par l'art. 684 n'existe qu'autant que le commandement antérieur à la date certaine des baux est celui qui a servi de base à la saisie; il n'en est pas de même si, le commandement étant resté sans effet, la poursuite a eu lieu en vertu d'un autre commandement postérieur à l'époque où les baux ont acquis date certaine (Cass., 27 janv. 1862, S. 62. 1. 232; D. 62. 1. 184).

889 *bis*. Suivant un autre système, les baux susceptibles d'être attaqués sont ceux qui n'ont pas acquis date certaine depuis la transcription et la dénonciation de la saisie (Toulouse, 26 fév. 1852, S. 53. 2. 156; D. 53. 2. 44; — Chauveau sur Carré, Q. 2282; Paignon, t. 1, p. 93, n. 37; Rodière, t. 3, p. 142).

890. Néanmoins, l'adjudicataire serait tenu de respecter même les baux n'ayant pas date certaine, et ayant été consentis depuis le commandement au débiteur saisi, si le cahier des charges ne permettait pas à l'adjudicataire d'attaquer ces baux et que lesdits baux eussent été transcrits dans le cahier des charges : le tout hors le cas de fraude ou de simulation (Montpellier 26 janv. 1853, D. 53. 2. 224).

891. Les baux entachés de nullité comme ayant été consentis après le commandement tendant à la saisie, restent susceptibles d'être attaqués par l'adjudicataire, même lorsque la saisie vient à être déclarée nulle vis-à-vis du poursuivant ou que le saisi se libère envers celui-ci, si les poursuites de saisie sont reprises par un autre créancier inscrit (Toulouse, 26 fév. 1852, précité ; — Chauveau sur Carré, Q. 2282 *bis*).

On décide de même dans le cas où la succession du saisi décédé pendant la procédure d'expropriation a été acceptée bénéficiairement, et que les héritiers ont été autorisés à effectuer eux-mêmes la vente de l'immeuble par préférence au créancier poursuivant, dans le but d'éviter des frais (Même arrêt).

892. La clause du cahier des charges qui met aux risques et périls de l'adjudicataire les chances de réformation d'un jugement qui a annulé un bail sur la demande du vendeur, ne rend pas, en cas de réformation du jugement avec allocation de dommages-intérêts au preneur, l'adjudicataire passible desdits dommages-intérêts (Paris, 7 mars 1844).

893. L'appel d'un jugement qui a résilié un bail consenti antérieurement à l'adjudication, doit être interjeté contre le débiteur exproprié qui a consenti le bail, et non contre l'adjudicataire (Bourges, 24 déc. 1813).

893 *bis*. La cession du droit d'extraire des matériaux dans un fonds, que le propriétaire avait consentie à un tiers antérieurement à la saisie de ce fonds, est opposable à l'adjudicataire, lorsque l'acte de cession, ayant été inséré au cahier des charges, a été ainsi connu de l'adjudicataire, et alors surtout que la vente a eu lieu sur les poursuites mêmes de cet adjudicataire (Cass., 29 nov. 1864, S. 65. 1. 176).

894. Les droits du saisi étant transmis à l'adjudicataire, en vertu de l'art. 717, on décide que celui-ci peut, sur une action en bornage intentée contre lui, invoquer les titres de propriété du saisi ou de ses auteurs ; il en est de même en cas de contestations sur la délimitation de certains lots (Cass., 10 mai 1823 et 10 fév. 1836).

895. Des immeubles qui ont été compris par le cahier des charges parmi ceux faisant partie de la vente, mais dont la désignation a été omise dans les placards, sont néanmoins acquis à l'adjudicataire si celui-ci ne se prévaut pas d'une telle omission

pour demander la nullité de la vente (Caen, 25 mai 1846, D. 48. 2. 33). — V. *suprà*, n. 776).

896. Il faut nécessairement comprendre parmi les objets acquis à l'adjudicataire les accessoires de l'immeuble qui y sont inhérents de telle sorte qu'ils sont une des conditions de la jouissance de l'immeuble vendu (Bourges, 17 janv. 1831).

897. Les immeubles par destination sont compris dans l'adjudication, même lorsqu'ils n'ont pas été spécialement désignés dans le procès-verbal de saisie. — V. *suprà*, n. 291 et suiv.

On décide de même à l'égard des dépendances de l'immeuble. Ainsi il a été jugé qu'une avenue d'arbres conduisant à un château est comprise dans l'adjudication de cet immeuble, bien qu'elle ne soit particulièrement désignée ni dans le procès-verbal de saisie ni dans le jugement d'adjudication (Bourges, 17 janv. 1831).

898. L'adjudicataire a droit à la perception des fruits existants sur le fonds et non encore coupés au moment où l'adjudication a été prononcée. Mais cette adjudication ne pouvant avoir d'effet rétroactif, les fruits qui ont été recueillis avant le jour où elle a été prononcée et depuis la transcription de la saisie appartiennent aux créanciers inscrits, au profit desquels ils ont été immobilisés (Agen, 26 juill. 1808 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2404).

899. Quant à la contenance déclarée dans le cahier des charges et le jugement d'adjudication, il y a lieu d'appliquer les art. 1607 et 1618 du Code civil. — V. *suprà*, n. 874.

L'art. 1619 du Code civil relatif au supplément de prix à payer par l'acquéreur, lorsque la contenance réelle excède d'un vingtième celle qui a été déclarée, s'applique aux ventes forcées comme aux ventes volontaires (Besançon, 4 mars 1813 ; — Angers, 25 août 1852, D. 53. 2. 69 ; — Duvergier, *Vente*, t. 1, n. 300).

Il en est de même de l'action en diminution de prix, lorsqu'il y a déficit d'un vingtième dans la contenance de la chose vendue (Riom, 12 fév. 1818; — Toulouse, 14 juin 1845, D. 47 2. 49). En tout cas, l'adjudicataire ne peut s'autoriser de ce déficit pour demander la résolution de la vente (Riom, 12 fév. 1818, précité).

Les créanciers peuvent échapper à l'action en diminution de prix, pour insuffisance de contenance, par une clause de non-garantie insérée au cahier des charges (Nîmes, 31 mars 1852, D. 52. 2. 269).

Le principe que nous venons de développer a été combattu par un arrêt de la Cour d'Agen, du 22 mars 1811, suivant lequel l'adjudicataire ne devrait pas de supplément de prix à raison

d'une plus grande contenance que celle exprimée dans les actes de procédure.

900. Les adjudicataires de différents lots d'un immeuble ne peuvent invoquer les uns contre les autres, pour repousser une action en bornage, la clause de non-garantie stipulée au procès-verbal (Cass., 27 mars 1827).

901. L'adjudicataire qui a obtenu une diminution de prix, à raison d'un déficit de contenance, peut retenir par privilège sur son prix le montant des frais qu'il a faits pour obtenir la réduction et, en outre, l'excédant des droits qu'il a payés (Paris, 6 fév. 1850).

902. Lorsqu'un cahier des charges contient deux clauses contraires l'une à l'autre, et qui ne peuvent s'exécuter à la fois, l'adjudicataire qui n'exécute pas la condition qui y est portée, n'est pas passible des peines que le cahier des charges attache à l'inexécution (Rennes, 30 déc. 1824).

903. Le saisi doit céder à l'adjudicataire la possession des biens adjugés, aussitôt après la signification du jugement d'adjudication. Le jugement d'adjudication, même s'il est qualifié par défaut, est exécutoire dès qu'il a été signifié, sans que l'adjudicataire soit tenu d'attendre l'expiration du délai ordinaire de huitaine (Bordeaux, 17 fév. 1827).

L'adjudicataire a le droit d'entrer en possession un jour après la signification du jugement d'adjudication, sans que les juges puissent accorder au saisi aucun délai pour le délaissement (Grenoble, 26 août 1825).

904. Quelques-uns ont pensé que, sur le refus du saisi exproprié de vider les lieux, l'adjudicataire serait autorisé à faire mettre les meubles sur le carreau, après une simple sommation d'avoir à les retirer dans un délai déterminé (Persil fils, n. 279).

Suivant Chauveau (Q. 2937 *bis*), l'adjudicataire doit requérir une ordonnance du président du tribunal, qui l'autorise à transporter les immeubles du saisi dans un local loué à cet effet.

En tout cas, l'exproprié, sommé de vider les lieux, ne peut exiger de l'adjudicataire qu'il fasse inventaire de son mobilier et qu'il le loge (Bourges, 21 mars 1829).

905. Si l'exproprié, avant de vider les lieux, a commis certaines dégradations, l'adjudicataire ne peut, de ce chef, demander une diminution de prix ; il n'a de recours que contre l'auteur des dégradations (Cass., 18 août 1808 ; — *Contrà,* Dalloz, n. 1810).

L'adjudicataire ne peut pas non plus demander de diminution de prix pour les dégradations existant au moment de la vente ; car il a acheté la chose dans l'état où elle se trouvait à ce moment (Pigeau, t. 2, p. 308).

Il a même été jugé que l'adjudicataire ne pouvait demander

de réparation par privilège pour les dégradations commises postérieurement à l'apposition des affiches (Paris, 2 janv. 1810; — Thomine, p. 227; Carré, Q. 2314).

906. Si certains meubles, immeubles par destination, ont été détériorés et ne se retrouvent plus lors de la délivrance de l'immeuble, l'adjudicataire n'a pas, à raison de ce fait, d'action contre le poursuivant, comme personnellement responsable du fait du saisi, antérieurement à la délivrance. Il a été jugé que, dans ce cas, l'adjudicataire peut demander, soit la rescision de la vente, soit une diminution de prix (Bruxelles, 12 déc. 1807).

Il a été également jugé que l'adjudicataire n'est pas, à ce titre, créancier du saisi, et qu'il ne peut prétendre agir contre celui-ci, en vertu des art. 1166 et 1167 du Code civ., comme exerçant les droits et actions des créanciers contre lui (Rennes, 7 déc. 1818).

907. Lorsque, dans la procédure de saisie immobilière, certaines formalités essentielles ont été omises, telles que la sommation au saisi de prendre communication du cahier des charges, etc., et que cette omission a eu pour effet d'écarter les enchérisseurs et de ne permettre l'adjudication de l'immeuble qu'à un taux inférieur à sa valeur réelle, le saisi a une action en dommages-intérêts contre le créancier poursuivant, bien que celui-ci n'ait tiré aucun bénéfice de cette omission (Agen, 23 août 1854, S. 54. 2. 665; — V. *suprà*, n. 875 et suiv.).

Le poursuivant répond même des dommages résultant de la faute de l'huissier, auteur de l'omission (Même arrêt; — Chauveau sur Carré, Q. 376; Berriat, t. 1, p. 81, note 58).

908. L'art. 715 du Code de procéd. dispose: Les formalités et délais prescrits par les art. 673 à 678, 690 à 694, 696, 698, 699, 704 à 706, 789, § 1 et 3, doivent être observés à peine de nullité. La nullité prononcée pour défaut de désignation de l'un ou de plusieurs des immeubles compris dans la saisie, n'entraîne pas nécessairement la nullité de la poursuite en ce qui concerne les autres immeubles. Les nullités dont il s'agit peuvent être proposées par tous ceux qui y ont intérêt.

Bien que l'art. 695 ne soit pas compris dans l'énumération donnée par l'art. 715, il paraît résulter de la discussion de la loi qu'il n'y a là qu'une omission matérielle, et que le législateur a entendu attacher aussi la nullité à l'inobservation de l'art. 695 (Chauveau sur Carré, Q. 2400).

§ 8. — Conversion de la saisie immobilière en vente volontaire.

909. Les règles sur la conversion de la saisie immobilière en vente volontaire sont contenues dans les art. 743 à 748 du Code de procéd.

Les immeubles appartenant à des majeurs maîtres de dispo-

ser de leurs droits ne peuvent, à peine de nullité, être mis aux enchères en justice lorsqu'il ne s'agit que de ventes volontaires. Néanmoins, lorsqu'un immeuble a été saisi réellement, et lorsque la saisie a été transcrite, il est libre aux intéressés, s'ils sont tous majeurs et maîtres de leurs droits, de demander que l'adjudication soit faite aux enchères, devant notaire ou en justice, sans autres formalités et conditions que celles qui sont prescrites aux art. 958, 959, 960, 961, 962, 964 et 965, pour la vente des biens immeubles appartenant à des mineurs. Sont regardés comme seuls intéressés, avant la sommation aux créanciers prescrite par l'art. 692, le poursuivant et le saisi, et après cette sommation, ces créanciers et tous les créanciers inscrits. Si une partie des biens seulement dépendant d'une même exploitation avait été saisie, le débiteur peut demander que le surplus soit compris dans la même adjudication (Art. 743 du C. de procéd.).

910. Peuvent former les mêmes demandes ou s'y adjoindre : le tuteur du mineur ou interdit, spécialement autorisé par un avis de parents ; le mineur émancipé, assisté de son curateur ; et généralement tous les administrateurs légaux des biens d'autrui (Art. 744).

911. Les demandes autorisées par les art. 743, § 2, et 744, sont formées par une simple requête présentée au tribunal saisi de la poursuite : cette requête est signée par les avoués de toutes les parties. La requête contient une mise à prix qui sert d'estimation (Art. 745).

912. Le jugement est rendu sur le rapport d'un juge et sur les conclusions du ministère public. Si la demande est admise, le tribunal fixe le jour de la vente et renvoie, pour procéder à l'adjudication, soit devant un notaire, soit devant un juge du siège ou devant un juge de tout autre tribunal. Le jugement n'est pas signifié, et n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel (Art. 746).

913. Si, après le jugement, il survient un changement dans l'état des parties, soit par décès ou faillite, soit autrement, ou si les parties sont représentées par des mineurs, des héritiers bénéficiaires ou autres incapables, le jugement continue à recevoir sa pleine et entière exécution (Art. 747).

914. Dans la huitaine du jugement de conversion, mention sommaire en est faite, à la diligence du poursuivant, en marge de la transcription de la saisie. Les fruits immobilisés en exécution des dispositions de l'art. 682 conservent ce caractère, sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers et fermages, à l'art. 685. Est également maintenue la prohibition d'aliéner faite par l'art. 686 (Art. 748).

915. Si la vente est volontaire entre majeurs disposant de leurs droits, elle ne peut, aux termes de l'art. 743, § 1er, être

réalisée sous la forme de mise aux enchères en justice. Cette disposition a été introduite dans l'intérêt de la corporation des notaires; mais son interprétation a laissé certains doutes qui nous paraissent avoir été dissipés par Chauveau (Q. 2434). Suivant ce jurisconsulte, ce n'est pas le contrat de vente dont la nullité est prononcée par l'art. 743, puisque ce contrat peut être purement verbal, et qu'il est d'ailleurs indépendant de la forme de l'acte qui le constate ; c'est l'acte lui-même, et dans le cas que suppose l'art. 743, § 1er, le jugement d'adjudication, en tant qu'instrument, qui est frappé de nullité ; de telle sorte que le jugement d'adjudication qui constate une vente passée sous cette forme au mépris de la loi, ne peut être invoqué comme moyen de preuve.

Chauveau (Q. 2439) ajoute que si une partie majeure s'adressait à un juge pour se faire autoriser à vendre son immeuble *devant notaire,* le vœu de la loi serait satisfait par ce mode de vente ; mais les frais occasionnés par ce mode de procédure seraient réputés frustratoires, et l'avoué encourrait même des peines disciplinaires.

916. D'après le texte de l'art. 743, la conversion de la saisie immobilière en vente volontaire ne peut être demandée avant la transcription de la saisie (*Contrà,* Persil fils, n. 396).

Nous pensons même que la demande tendant à la conversion pourrait être présentée même le jour de l'adjudication (Bordeaux, 6 avr. 1838).

917. De ce que l'art. 743 regarde comme seuls intéressés, avant la sommation aux créanciers prescrite par l'art. 692, le poursuivant et le saisi, et après la sommation, ces derniers et tous les créanciers inscrits, il suit que si la conversion a eu lieu avant la sommation, les créanciers inscrits ne sont pas recevables à former tierce opposition au jugement qui l'ordonne.

La conversion après la sommation doit avoir lieu avec le concours des créanciers inscrits, alors même que cette conversion ayant été régulièrement demandée en première instance par le saisissant et le saisi seuls intéressés, la sommation n'a eu lieu que pendant l'instance d'appel du jugement qui avait refusé d'ordonner la conversion. Peu importe que cette sommation n'ait pas encore été transcrite au bureau des hypothèques, conformément à l'art. 693 du Code de procéd. En outre, les créanciers auxquels la sommation a été faite pendant l'instance d'appel sont recevables à former tierce opposition à l'arrêt qui ordonne la conversion, lorsqu'ils n'ont pas été mis en cause par les autres parties. La tierce opposition ne peut être rejetée à raison du défaut d'intérêt résultant des circonstances dans lesquelles est intervenu l'arrêt ordonnant la conversion (Cass.,

nov. 1862, S. 63. 1. 241 ; D. 62. 1. 504; — Chauveau sur Carré, Q. 2450 *bis*; Paignon, t. 1, p. 248, n. 196; — *Contrà*, Persil fils, n. 397).

918. Dans le cas de jonction de plusieurs saisies, le consentement de ceux des saisissants qui ne restent point chargés de la poursuite n'est pas nécessaire pour que la conversion soit ordonnée. Un second saisissant ne peut par conséquent trouver dans cette conversion faite sans son consentement un motif suffisant pour obtenir la subrogation aux poursuites (Rouen, 24 juin 1853, S. 55. 2. 555 ; D. 53. 2. 214 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2444 ; — *Contrà*, Rodière, S. 55. 2. 555).

919. Dans le cas de conversion avant que la sommation de prendre connaissance du cahier des charges ait été faite aux créanciers inscrits, le saisi peut valablement, avec le seul concours du saisissant, vendre à l'amiable les biens saisis, bien que d'autres créanciers aient été admis à intervenir dans l'instance de vente volontaire pour surveiller leurs droits (Lyon, 24 août 1854, S. 55. 2. 127).

920. En cas de conversion sur saisie d'un immeuble dont les jouissances ont été transportées par anticipation à des tiers, les créanciers hypothécaires ne sont point liés par la clause du cahier des charges qui réserve aux créanciers d'une société ayant pour objet les jouissances pour plusieurs années, les avantages de la jouissance accordée à la société, alors qu'ils n'ont pas figuré dans le jugement de conversion. Ils peuvent donc réclamer la réformation du cahier des charges, sans avoir égard aux conventions contraires de la société avec leur débiteur (Bourges, 3 fév. 1851).

921. Aux termes de l'art. 745 du Code de procéd., la requête tendant à obtenir la conversion doit être signée par les avoués de toutes les parties ; la majorité ne peut valablement lier la minorité ; la loi exige expressément l'unanimité ; et si un jugement ordonnait la conversion, au refus d'un ou plusieurs des créanciers inscrits, il pourrait être attaqué par voie de tierce opposition (Chauveau sur Carré, Q. 2446 et 2450 *bis ;* Paignon, t. 1, n. 196 ; — *Contrà*, Persil fils, n. 397).

922. Parmi les administrateurs légaux que l'art 744 autorise à former la demande en conversion ou à s'y joindre, il faut comprendre tous ceux qui gèrent les biens des incapables, notamment les syndics de faillite, les curateurs aux successions vacantes, les administrateurs des établissement publics, les maires et les fonctionnaires chargés de défendre les intérêts de l'État (Carré, Q. 2449).

Un mari peut aussi agir conformément à l'art. 743, si sa femme est créancière ou débitrice (Carré, Q. 2539).

L'art. 744 exige que le tuteur soit autorisé par un avis de pa-

rents; il faut que cet avis soit favorable à la demande (Chauveau sur Carré, Q. 2447; Rogron, p. 931).

En tous cas, l'homologation de l'avis du conseil de famille n'est pas nécessaire, puisque le tribunal est appelé à se prononcer sur la demande en conversion (Favard, t. 5, p. 83; Chauveau sur Carré, Q. 2448; Persil fils, n. 405; Paignon, t. 2, n. 201; — *Contrà*, Pigeau, p. 241).

923. Dans le cas où il survient un changement dans l'état des parties, le jugement ordonnant la conversion doit, néanmoins, aux termes de l'art. 747 du Code de procéd., recevoir son entière exécution. Mais si le changement d'état survient avant le jugement et seulement après la présentation de la requête à fin de conversion, et que parmi les parties figurent des incapables, il est nécessaire de remplir à leur égard les formalités prescrites par la loi (Chauveau sur Carré, Q. 2454; Decamps, p. 110).

924. La femme mariée, dûment autorisée, est assimilée aux majeurs, maîtres de leurs droits; mais elle ne peut, sans autorisation, demander valablement la conversion en vente volontaire.

De même, le prodigue ne peut demander la conversion qu'avec l'assistance de son conseil judiciaire (Chauveau sur Carré, Q. 2449).

925. Lorsqu'un mineur a une part de propriété dans l'immeuble, on doit appeler à la vente le subrogé tuteur, conformément à l'art. 962.

926. Le failli n'étant plus réputé maître de ses droits, ne peut demander la conversion; cette faculté est réservée par la loi à son syndic.

927. Le gérant d'une société commerciale a droit de demander la conversion des poursuites de saisie immobilière en vente sur publications judiciaires; et il conserve ce droit malgré sa démission, non publiée, lorsque, d'ailleurs, il a continué de prendre la qualité de gérant dans les actes de procédure (Cass., 23 août 1836).

928. Aux termes de l'art. 745 du Code de procéd., la demande à fin de conversion se forme par requête présentée au tribunal saisi de la poursuite. Mais le tribunal saisi de la poursuite est-il seul compétent, de telle sorte que tout autre tribunal devant lequel serait portée la demande à fin de conversion devrait se déclarer incompétent d'office? Cette question est controversée.

On décidait déjà, sous l'ancienne jurisprudence, que la demande en conversion devait être portée devant le tribunal de la situation des biens, comme formant un incident de la saisie, et que tout autre tribunal était incompétent *ratione materiæ* (Paris, 29 avr. 1829; — Cass., 25 avr. 1832; — Paris, 30 avr. 1834; —

Paris, 18 mars 1837 ; — Bordeaux, 6 avr. 1838 ; — Cass., 29 mai 1838 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2450 *sexies;* Persil fils, n. 409; — *Contrà,* Paris, 1er août, 5 déc. et 26 déc. 1835 ; 17 août 1836 ; 22 août 1838 et 22 fév. 1839).

928 *bis.* Le jugement de conversion qui émane d'un tribunal incompétent peut être frappé d'appel, conformément au droit commun (Art. 454 du Code de procéd.).

929. La requête à fin de conversion qui est présentée au tribunal saisi de la poursuite ne doit être ni grossoyée ni signifiée (Ord. du 10 oct. 1841, art. 7).

930. Les avoués n'ont pas besoin d'un pouvoir spécial pour demander la conversion (Rennes, 8 août 1839; — Cass., 7 avr. 1852, D. 52. 1. 111 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2450).

931. La demande *en plus ample saisie* doit être formée par le débiteur, conformément à l'art. 718; car elle élève un incident sur la poursuite, et le poursuivant est l'adversaire du saisi. Si cette demande est formée avant le dépôt du cahier des charges, on fait une addition à ce cahier pour y comprendre la totalité des biens compris dans l'expropriation. Si la demande était formée avant la publication du cahier des charges, Chauveau sur Carré (Q. 2445) est d'avis qu'il n'y a pas lieu d'annoncer de nouveau les biens non saisis et qu'il suffit de faire, même le jour de l'adjudication, une addition au cahier des charges pour changer la mise à prix et prévenir le public que les enchères porteront sur la totalité des immeubles désignés.

Il a été jugé, contrairement à ce système, que la demande en plus ample saisie doit, pour être recevable, être formée avant la lecture et publication du cahier des charges (Bastia, 17 fév. 1858, S. 58. 2. 166).

La demande en plus ample saisie doit être formée par acte d'avoué à avoué, comme toute demande incidente à la poursuite de saisie immobilière (Art. 718) ; elle ne peut l'être par de simples conclusions posées à l'audience (Bastia, 17 fév. 1858, précité ; — Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

932. Le jugement qui a statué sur la demande en conversion est-il sujet à appel, conformément à l'art. 731 du Code de procéd. ? Il est admis que la conversion ne fait pas disparaître l'effet de la saisie ; d'où il suit que les dispositions des art. 703 et 730 du Code de procéd., qui déclarent non susceptibles d'appel les jugements rendus sur certains incidents en matière de saisie immobilière, sont applicables après conversion de la saisie en vente volontaire. Il en est ainsi, par exemple, du jugement qui prononce la subrogation dans les poursuites pour toute autre cause que pour fraude ou collusion, du jugement qui refuse un sursis à l'adjudication et du jugement d'adjudication lui-même (Paris, 22 juin 1850, S. 51. 2. 787 ; — Paris, 23 mars 1851, S.

54. 2. 787). Le jugement qui ordonne ou refuse la conversion n'est pas susceptible d'appel (Bourges, 15 mai 1872, D. 72. 2. 112; — Paris, 27 juin 1872, D. 73. 5. 412).

933. Toutefois, il a été jugé que la disposition de l'art. 703 du Code de procéd., qui déclare non susceptibles d'appel les jugements statuant sur les demandes en remise d'adjudication, n'est pas applicable après conversion de la saisie en vente sur publications volontaires (Orléans, 10 janv. 1843; —Paris, 22 nov. 1864, D. 65. 2. 126).

934. Bien que les jugements sur demande en conversion ne soient pas, en principe, susceptibles d'appel, il a encore été jugé qu'il peut y avoir appel lorsqu'il s'agit de savoir si une personne qui est administrateur légal des biens d'autrui a pouvoir suffisant pour demander cette conversion (Paris, 24 août 1847).

935. Le jugement des incidents qui s'élèvent dans le cours de la poursuite d'une vente sur conversion est soumis aux formes et délais prescrits en matière de saisie immobilière (Cass., 9 fév. 1850; — 22 juill. 1872, D. 72. 1. 337).

En conséquence, l'appel du jugement qui statue sur les incidents auxquels peut donner lieu la conversion doit être interjeté dans les dix jours de la signification du jugement (Bourges, 31 mai 1852, S. 52. 2. 640).

936. Sur la requête à fin de conversion, il est nommé un juge rapporteur, et le tribunal ordonne ou refuse la conversion, sur le rapport de ce juge et sur les conclusions du ministère public. Mais la loi ne dit pas si le juge-rapporteur est désigné par le tribunal ou par l'ordonnance du président mise au bas de la requête : c'est ce dernier mode de procédure qui est suivi, en appliquant par analogie l'art. 885 du Code de procéd. Le procureur de la République donne ses conclusions au bas de l'ordonnance (Pigeau, t. 2, p. 280).

937. Le tribunal peut refuser d'ordonner la conversion, quand même toutes les parties seraient d'accord; c'est ce qui résulte de cette expression de l'article 746 : *Si la demande est admise* (Orléans, 3 mars 1838; — Rogron, p. 930; Persil fils, n. 410; Chauveau sur Carré, Q. 2450 *ter;* Delaporte, t. 2, p. 339; — *Contrà*, Orléans, 29 nov. 1826).

938. Ainsi la conversion ne peut être ordonnée par le tribunal si la condition sous laquelle le créancier poursuivant l'a consentie n'est pas exécutée; si, par exemple, le notaire désigné par le poursuivant n'est pas agréé par le saisi (Paris, 2 mars 1834).

939. Le tribunal qui accorde la conversion peut renvoyer devant un juge de tout autre tribunal pour l'adjudication. On décidait déjà la question dans ce sens, avant la loi du 2 juin 1841, et la vente était renvoyée devant un autre tribunal que celui saisi

de la poursuite, toutes les fois que l'intérêt des parties l'exigeait, notamment en raison de la nature et de l'importance des immeubles, et lorsque, d'ailleurs, les parties y consentaient (Paris, 16 janv. 1815 ; 22 août 1838 et 22 fév. 1839).

La question ne peut faire aujourd'hui l'objet d'aucun doute, en présence des termes exprès du nouvel art. 746. Toutefois, lorsque la vente a eu lieu, c'est devant le tribunal originairement saisi de la poursuite qu'il faut revenir pour l'ouverture de l'ordre (Chauveau sur Carré, Q. 2452).

940. Il a été jugé que le tribunal saisi d'une demande à fin de conversion de saisie en vente volontaire par-devant un notaire, peut valablement, en accordant la conversion, renvoyer la vente devant un juge (Cass., 4 avr. 1843).

Il est admis, en effet, que le tribunal qui a le droit de rejeter la requête de conversion, a aussi celui de modifier les conventions des parties.

941. En cas de renvoi devant le juge qui tient l'audience des criées, celui-ci peut statuer sur la demande en remise d'une adjudication à faire devant lui, et ordonner de passer outre à la vente, nonobstant cette demande (Paris, 3 août 1831).

942. Le tribunal devant lequel est portée la demande en conversion a la faculté de renvoyer la vente devant un notaire d'un autre arrondissement, tout comme il peut, à son gré, renvoyer devant un juge d'un autre arrondissement (Chauveau sur Carré, Q. 2450). Cette solution était déjà admise avant la loi de 1841 (Orléans, 29 nov. 1826).

943. Si des difficultés s'élevaient au moment de la vente par-devant notaire, elles seraient portées évidemment devant le tribunal qui aurait donné la délégation.

Du reste, le notaire doit observer toutes les formes prescrites par la loi pour la validité des actes notariés. Ainsi le cahier des charges qui n'est signé ni du vendeur ni de l'adjudicataire, n'est pas obligatoire à leur égard (Colmar, 11 août 1813).

944. Il a été aussi jugé que si, sur la déclaration de l'enchérisseur qu'il fait des offres au nom d'un tiers qu'il désigne, le vendeur signe l'enchère sans protestation ni réserve, il ne peut agir directement contre lui pour l'obliger à remplir les charges de l'adjudication prononcée sur cette enchère (Même arrêt).

944 *bis*. Cependant nous croyons que quelques-unes des formalités légales pourraient être négligées par les parties majeures et maîtresses de leurs droits, et qu'il ne faut pas exagérer le respect dû aux attributions des notaires (Dalloz, n. 1424 ; — *Contrà*, Pigeau, t. 2, p. 425 ; Carré, Q. 2440).

945. L'art. 743 ne renvoie à aucune disposition qui prescrive l'établissement d'un cahier des charges ; mais on est d'accord pour admettre que les parties doivent, en même temps qu'elles

demandent d'un commun accord la conversion, dresser le cahier des charges, fixer la mise à prix et régler toutes les autres conditions de l'adjudication (Paignon, n. 199 ; Chauveau sur Carré, Q. 2442).

946. Bien qu'aux termes de l'art. 746, le jugement qui ordonne la conversion ne doive pas être signifié (Paris 27 juin 1872, D. 73. 5. 412), il doit, néanmoins être expédié ; car c'est un titre qui doit se trouver aux mains du poursuivant pour justifier de la validité de la vente sur conversion (Chauveau sur Carré, Q. 2453).

Quant aux frais de signification de ce jugement, ils seraient considérés comme frustratoires (Cass., 10 nov. 1858, S. 59. 1. 686 ; D. 58. 1. 463).

947. Aux termes de l'art. 748, dans la huitaine du jugement de conversion, mention sommaire en est faite, à la diligence du poursuivant, en marge de la transcription de la saisie. Les fruits immobilisés, conformément à l'art. 682, conservent ce caractère, sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers et fermages, à l'art. 685. La prohibition d'aliéner, faite par l'art. 686, est aussi maintenue.

Le renvoi que fait cette disposition à l'art. 684 a pour but de dispenser le poursuivant de l'obligation de signifier le jugement de conversion aux fermiers ou locataires ; s'il y a lieu de former saisie-arrêt entre leurs mains, une simple opposition suffit. Le poursuivant n'est même pas obligé de faire signifier cette opposition, car la loi lui donne seulement la faculté de le faire (Duvergier, *Collect. des lois,* t. 14, p. 278, note 1).

Mais si le poursuivant négligeait de faire l'opposition, la poursuite pourrait lui être retirée, après une mise en demeure pour tout autre créancier inscrit qui demanderait la subrogation (Dalloz, n. 1411).

948. Quand des poursuites en expropriation forcée ont été interrompues par une convention entre le saisissant et le saisi, sous la condition qu'elles seraient reprises en cas d'inexécution des conditions par le saisi, le saisissant ne peut les reprendre qu'après une mise en demeure (Poitiers, 24 mai 1824).

949. Si la partie devenue poursuivante, du consentement de tous les intéressés, devenait coupable de négligence, une autre partie pourrait toujours demander la subrogation dans les poursuites (Orléans, 19 août 1842 ; — *Contrà,* Paris, 21 mars 1840).

Nous croyons, quant à nous, que le principe de la subrogation, même en matière de vente sur conversion, est suffisamment reconnu par le nouvel art. 748, suivant lequel la saisie conserve son caractère, malgré la conversion.

Quelques auteurs ont même admis que, dans ce cas, l'ancien poursuivant pourrait reprendre la procédure de saisie immobi-

lière, s'il n'avait consenti à la conversion qu'à la condition que la vente serait mise à fin rapidement (Berriat, p. 609; Paignon, n. 197; Lachaize, t. 2, p. 237; Persil fils, n. 394 et 401; Chauveau sur Carré, Q. 2436).

En tout cas, la conversion ne retire pas à la saisie son caractère de vente forcée. de telle sorte qu'en cas de fraude, collusion ou négligence, les créanciers pourraient demander que la vente reprît la forme des ventes forcées (Cass., 8 janv. 1833; — Paris, 17 mai 1834; — Cass., 12 août 1844; — Caen, 9 fév. 1850; — Paris, 22 juin 1850; — Bourges, 31 mars 1852; — Toulouse, 26 fév. 1852; — Paris, 17 fév. 1853 et 23 mars 1854).

950. Le jugement de conversion forme un obstacle à toute saisie postérieure à sa date sur l'immeuble, de telle sorte que si une nouvelle saisie était présentée à la transcription, elle devrait être refusée par le conservateur; c'est ce qui résulte de la discussion de la loi du 2 juin 1841.

951. Les créanciers du saisi peuvent demander qu'il soit nommé un séquestre à l'immeuble dont la saisie a été suivie de conversion, si le débiteur suscite des incidents pour retarder l'adjudication, et s'il s'est mis, d'ailleurs, dans un état d'insolvabilité apparente, en plaçant tout son mobilier sous le nom d'un tiers (Paris, 3 avr. 1834).

952. Le jugement de conversion rendu avant la sommation de prendre communication du cahier des charges. entre le saisissant et le saisi, et hors la présence des autres créanciers, lie irrévocablement le saisissant et le saisi, de telle sorte que la vente ne peut plus avoir lieu que sur publications volontaires. Ce point était déjà admis par l'ancienne jurisprudence (Paris, 7 nov. 1831; — Cass., 8 janv. 1833; — Colmar, 26 juill. 1833; — Chauveau sur Carré, Q. 2438; — *Contrà*, Grenoble, 22 juin 1831).

953. Cependant le saisi pourrait valablement, malgré le jugement de conversion, faire des offres réelles au saisissant (Paris, 28 août 1850, D. 54. 5. 672).

954. Après la conversion, le saisissant reste privilégié pour ses frais de poursuites, bien que le nouveau cahier des charges ne contienne rien à cet égard (Paignon, n. 197; Chauveau sur Carré, Q. 2437).

955. L'expropriation forcée ne purge les hypothèques inscrites qu'autant que les créanciers inscrits ont reçu la sommation prescrite par l'art. 692 du Code de procédure. Cette sommation seule, en les rendant parties dans la poursuite, les met en demeure de veiller à la conservation de leurs droits. Il suit de là que, si la conversion a été obtenue avant la signification de la sommation aux créanciers, la sommation ne purge pas les hypothèques. Quelques auteurs admettent qu'il en est autrement

lorsque la conversion n'est opérée qu'après la signification. On décide de même à l'égard de l'adjudication après surenchère du dixième sur vente par suite de conversion : l'adjudicataire ne peut purger l'immeuble qu'en notifiant l'adjudication aux créanciers inscrits (Amiens, 17 mai 1851, S. 51. 2. 344; — Chauveau sur Carré, Q. 2436 et 2503 ; Persil fils, n. 401).

956. Il a été jugé que la femme ne peut être considérée comme ayant renoncé à son hypothèque légale, par cela seul qu'elle a demandé, conjointement avec son mari, la conversion en vente sur publications judiciaires d'un immeuble propre de son mari si, d'ailleurs, elle n'était pas présente à la vente qui s'en est suivie (Paris, 27 mai 1840).

957. La vente sur conversion ne dispense pas les créanciers de renouveler leurs inscriptions hypothécaires.

958. En cas de vente sur conversion, la poursuite devrait appartenir suivant nous, au saisissant et non au saisi ; il y a même danger à la confier au saisi, qui peut avoir intérêt à manifester de la négligence (Chauveau sur Carré, Q. 2443; Paignon, t. 1, n. 198; Dalloz, n. 1422 ; — *Contrà,* Lachaize, *loc. cit.*).

Cependant il a été jugé que l'exécution du jugement qui ordonne la conversion peut être poursuivie par le saisi aussi bien que par le saisissant (Cass., 23 août 1836).

959. Le délai d'adjudication fixé par la loi pour la vente forcée sur saisie ne s'applique pas à la vente sur publications volontaires (Dalloz, n. 1429).

960. L'art. 715, relatif aux nullités de la procédure, et l'art. 717 qui oblige les anciens vendeurs à former leur demande en résolution et à la faire juger dans un délai prescrit (V. *suprà,* n. 837 et suiv.), ne s'appliquent pas à la vente sur conversion. En effet, il est facile alors d'établir la propriété au moyen des titres qui sont entre les mains du débiteur ; et l'adjudicataire pouvant ainsi connaître quels sont les anciens vendeurs, il y a lieu de n'accorder de recours à ces derniers que dans les termes du droit commun (Caen, 9 fév. 1850, S. 52. 2. 49 ; — Paris, 24 août 1851, S. 52. 2. 49 ; D. 52. 2. 251 ; — Paignon, t. 1, n. 203 ; Rogron, p. 930 ; Rodière, t. 3, p. 207 ; Colmet d'Aage, n. 1017 ; Jacob, t. 2, n. 205 ; Duvergier, *Coll. des lois,* 1841, p. 276, note 2 ; Chauveau sur Carré, Q. 2441).

961. Lorsque les mêmes biens sont l'objet d'une demande en conversion et d'une saisie immobilière, le tribunal peut, sans violer les art. 692 et 696 du Code de procédure, surseoir à la saisie pendant un certain délai, pour faire procéder à la vente sur conversion (Bordeaux, 23 juin 1829).

962. Les créanciers qui ont été appelés ou sont intervenus dans l'instance en conversion d'une saisie immobilière en vente sur publications volontaires ne peuvent pas faire à l'adjudica-

faire la sommation de payer ou de délaisser autorisée par l'art. 2169 du Code civil. Il ne reste à ces créanciers que la faculté de faire, dans la huitaine de l'adjudication, une surenchère d'un dixième (Dijon, 24 mars 1847, D. 54. 2. 60).

963. Le poursuivant n'est pas, en matière de conversion, adjudicataire forcé pour le montant de la mise à prix, lorsqu'il ne se présente pas d'enchérisseurs (Bordeaux, 3 août 1843 ; — Paris, 28 avr. 1851, S. 51. 2. 285 ; D. 52. 2. 213 ; — Chauveau sur Carrré, Q. 2442).

964. Le principe contenu dans le dernier paragraphe de l'article 743, suivant lequel le débiteur dont on a saisi certains biens dépendant d'une exploitation peut demander que le surplus des immeubles qui sont compris dans la même exploitation soit vendu avec les biens saisis, s'applique même au cas de vente forcée, ainsi qu'il est généralement admis.

965. Le créancier du saisi qui n'a pas été partie dans les poursuites de saisie immobilière dirigées contre celui-ci, ne peut demander la nullité de l'adjudication, comme prononcée par le juge tenant l'audience des référés, au mépris d'une demande en sursis présentée par le débiteur ; il ne peut que recourir à la voie de la surenchère (Paris, 3 août 1831).

966. Lorsqu'un changement dans l'état des parties survient après le jugement de conversion, il suffit de notifier l'état de la procédure au représentant de l'incapable ; tous autres frais de procédure seraient frustratoires (Chauveau sur Carré, Q. 2454 ; Decamps, p. 110).

967. Lorsqu'il ne se présente pas d'enchérisseurs, la mise à prix doit être abaissée soit du consentement des parties, soit par un jugement qui constate l'accord intervenu à cet égard entre les parties ; mais, quand même l'abaissement de la mise à prix n'aurait pas été ainsi consenti par les parties ou ordonné par le tribunal, on ne doit pas voir là une cause de nullité absolue du jugement d'adjudication ; c'est une question laissée à l'appréciation des tribunaux (Paris, 21 août 1839).

968. En principe, les parties doivent s'entendre pour la fixation de la nouvelle mise à prix, lorsqu'il ne s'est pas présenté d'enchérisseur, et, en cas de contestation seulement, suivant quelques auteurs, le tribunal décide (Paignon, n. 203). Mais on admet plus généralement que la mise à prix ne pourrait être abaissée, du consentement des parties, immédiatement après une mise aux enchères infructueuse et séance tenance ; mais qu'il y a lieu d'ordonner un sursis, pour que la mise à prix soit abaissée par sentence judiciaire rendue avec les parties intéressées (Angers, 9 juin 1847, S. 52. 2. 200 ; D. 47. 2. 144 ; — Nancy, 16 août 1850, S. 52. 2. 200 ; D. 51. 2. 240 ; — Paris, 28 avr. 1851, S. 51. 2. 285 ; D. 52. 2. 213).

969. Lorsque, avant le dépôt du cahier des charges au greffe et la sommation aux créanciers inscrits d'en prendre communication, une saisie immobilière a été convertie en vente volontaire par jugement rendu seulement entre le saisissant et le saisi, ces deux parties ont le droit, à défaut d'enchère, de s'entendre pour abaisser le chiffre de la mise à prix qu'elles avaient fixé entre elles ; le saisissant et le saisi sont alors considérés comme étant les seules parties intéressées, et le concours des créanciers inscrits n'est pas même nécessaire (Angers, 9 juin 1847 et Nancy, 16 août 1850, précités).

970. Il a été jugé que les parties qui ont seules le droit de fixer la mise à prix ont aussi, à défaut d'enchère, le droit d'abaisser elles-mêmes, si elles sont toutes d'accord, le chiffre primitivement fixé de cette mise à prix, et qu'en tout cas le tribunal ne peut, d'office, abaisser la mise à prix, la disposition de l'art. 963 du Code de procéd. n'étant pas applicable ici (Orléans, 15 mai 1858, S. 58. 2. 575 ; — *Contrà*, Paris, 28 avr. 1851, S. 51. 2. 285 ; D. 52. 2. 213).

971. Il a été jugé, néanmoins, et avec raison, que la mise à prix peut toujours être réduite par le tribunal lui-même, en cas de discord entre les parties et après des tentatives infructueuses pour faire adjuger l'immeuble au-dessus ou jusqu'à concurrence de cette mise à prix ; car l'une des parties ne peut, par son refus, paralyser les opérations de l'adjudication (Paris, 26 nov. 1827 ; — Cass., 18 janv. 1842 ; — *Contrà*, Bordeaux, 8 août 1843). Le poursuivant peut même, sans autorisation du tribunal et malgré le refus de l'autre partie, annoncer une réduction de la mise à prix dans les affiches et insertions qui doivent être renouvelées après une tentative d'adjudication restée infructueuse ; il importe néanmoins, pour que les affiches et insertions produisent leur effet, que la réduction annoncée soit autorisée par jugement avant l'adjudication, et qu'il en ait été donné connaissance à l'autre partie quinze jours avant cette adjudication. Peu importe que l'autorisation ainsi donnée ne précède l'adjudication que d'un seul jour, s'il n'en résulte aucun préjudice pour l'autre partie (Cass., 10 janv. 1842).

972. Est susceptible d'appel le jugement qui refuse d'abaisser la mise à prix, dans le cas où une adjudication après conversion de saisie immobilière en vente volontaire n'a pas eu lieu faute d'enchère (Nancy, 16 août 1850, S. 52. 2. 200 ; D. 51. 2. 240).

§ 9. — Distraction des objets saisis.

973. La demande en distraction de tout ou partie des objets saisis est formée, tant contre le saisissant que contre la partie

saisie ; elle est formée aussi contre le créancier premier inscrit et au domicile élu dans l'inscription. Si le saisi n'a pas constitué avoué durant la poursuite, le délai prescrit pour la comparution est augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance entre son domicile et le lieu où siège le tribunal, sans que ce délai puisse être augmenté à l'égard de la partie qui serait domiciliée hors du territoire continental de la République (Art. 725 du Code de procéd.).

974. La demande en distraction doit contenir l'énonciation des titres justificatifs qui doivent être déposés au greffe, et la copie de l'acte de dépôt (Art. 726).

975. Si la distraction demandée n'est que d'une partie des objets saisis, il est passé outre, nonobstant cette demande, à l'adjudication du surplus des objets saisis. Les juges peuvent néanmoins, sur la demande des parties intéressées, ordonner le sursis pour le tout. Si la distraction partielle est ordonnée, le poursuivant est admis à changer la mise à prix portée au cahier des charges (Art 727).

976. La distraction des objets saisis a pour objet d'éviter que l'adjudicataire, une fois en possession des biens à lui adjugés, ne soit troublé par une demande en revendication. Aussi la distraction est-elle autorisée toutes les fois qu'un immeuble appartenant à un tiers se trouve frappé par la saisie.

Les droits réels, tels que la servitude, les droits d'usufruit, d'usage et d'habitation sur l'immeuble saisi peuvent être l'objet d'une demande en distraction (Decamps, p. 86 ; Favard, t. 5, p. 72 ; Dalloz, n. 1126).

977. Cependant la demande en distraction ne serait pas recevable, s'il ne s'agissait que de la possession ; l'action possessoire ne peut être portée que devant le juge de paix, et, dans ce cas, le tribunal devant lequel se poursuit la vente peut, soit surseoir à l'adjudication, soit passer outre et y procéder (Chauveau sur Carré, Q. 2429 *quater*).

978. Il a été aussi jugé que des fruits pendants par racines et compris dans la saisie du fonds comme accessoire mobilier, ne peuvent, lorsqu'ils ont été l'objet d'une vente avant la saisie, mais sans qu'ils aient été détachés du sol, faire l'objet d'une demande en distraction de la part de celui qui les a achetés séparément (Cass., 10 juin 1841).

979. Du reste, il a été admis que, lorsqu'un immeuble a été saisi sur une personne qui n'en est pas propriétaire, le véritable propriétaire peut, sans être tenu de former une demande en distraction, disposer des fruits de son héritage, en justifiant de son droit de propriété (Bourges, 25 fév. 1839).

980. Les servitudes peuvent faire l'objet d'une demande en distraction, par exemple, lorsque le saisissant a fait entrer dans

la saisie comme dépendant du fonds saisi, des servitudes appartenant à un autre immeuble (Favard, t. 5, p. 72; Tarrible, p. 521 et 522; Thomine, p. 269, note 108; Chauveau sur Carré, Q. 2419 *sexies;* Decamps, p. 86; Dalloz, n. 1130 et 1131).

Il a été jugé, antérieurement à la loi du 2 juin 1841, mais nous ne saurions aujourd'hui admettre d'une manière absolue cette doctrine, que les formalités prescrites par le Code de procédure pour les demandes en distraction ne s'appliquent pas au cas où il s'agit de la réclamation d'un droit de servitude, et qu'un pareil droit n'opérant pas un démembrement de la propriété, il suffit qu'il soit invoqué verbalement à l'audience et sans requête d'avoué, alors surtout que la réclamation a été préalablement consignée sur le cahier des charges (Cass., 6 déc. 1835). Nous croyons, au contraire, qu'un tiers peut toujours, lorsque ses droits sont méconnus et qu'on s'oppose à la recevabilité de sa demande, recourir à la voie de la distraction (Dalloz, n. 1131).

981. Il a été jugé que celui qui a vendu un immeuble moyennant une rente viagère, avec la clause qu'à défaut de paiement de deux termes de la rente, il rentrerait dans sa propriété, ne peut pas demander la distraction de cet immeuble saisi sur son débiteur, si l'ordonnance du juge qui a ordonné la rentrée en possession est postérieure au procès-verbal de saisie; alors surtout que le créancier poursuivant offre de payer les arrérages de la rente, et de faire ajouter au cahier des charges une clause tendant à assurer le paiement de la rente (Paris, 18 juin 1811; — Chauveau sur Carré Q. 2419 *sexies;* — *Contrà,* Dalloz, n. 1139).

982. Suivant Chauveau (*loco citato*), celui qui a la jouissance de l'immeuble saisi, à titre d'emphythéose ne peut former de demande en distraction, à moins que l'immeuble ne soit situé dans un pays où les baux emphythéotiques sont considérés comme de véritables aliénations perpétuelles.

983. L'action en rescision pour cause de lésion d'une vente d'immeuble, formée par le vendeur contre l'acquéreur sur lequel cet immeuble est saisi, ne peut être intentée par voie de demande en distraction ou de revendication. La demande en distraction ne peut être accueillie que quand l'action en rescision a été admise par un jugement définitif; toutefois le vendeur peut, en pareil cas, obtenir un sursis à l'adjudication jusqu'à ce qu'il ait été statué sur sa demande en rescision (Chauveau sur Carré, Q. 2419 *sexies;* — *Contrà,* Carré, *ibid.*).

A plus forte raison, celui qui prétend avoir à exercer une action en revendication sur un immeuble adjugé, ne peut-il pas, avant que le tribunal ait statué sur sa demande, former entre les mains de l'adjudicataire une opposition sur le prix de l'adjudication (Paris, 18 ventôse an 12).

984. Mais on peut valablement poursuivre par voie de demande en distraction et incidemment à une saisie immobilière, la résolution d'un acte constitutif de rente viagère, ainsi que le partage auquel il faut recourir pour reconnaître le droit indivis réclamé dans les immeubles saisis (Caen, 29 déc. 1845).

985. Rien n'oblige le véritable propriétaire à se faire connaître pendant les poursuites ; il est protégé par l'art. 717 aux termes duquel l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire que les droits qui appartenaient au saisi (Berriat, p. 600, note 106).

986. Le créancier qui prétend que les objets dont il demande la distraction sont échus à son débiteur par suite de partage est admis à prouver par de simples présomptions l'existence de ce partage dont il ne peut apporter la preuve écrite, à raison d'un concert frauduleux (Toulouse, 23 nov. 1843).

987. Quand une saisie immobilière frappe des biens qui n'appartiennent point au saisi, mais qu'il avait hypothéqués au saisissant, les autres créanciers inscrits du saisi, également créanciers hypothécaires du tiers dont les biens ont été compris à tort dans la saisie, doivent demander la réparation de l'erreur par la voie de la demande en distraction et non par celle de la demande en partage (Poitiers, 16 janv. 1824).

988. Le premier créancier inscrit a mandat suffisant pour représenter les autres créanciers inscrits sur une demande en distraction, mais non pour transiger sur cette demande et modifier ainsi les conditions de l'adjudication (Caen, 27 juin 1842).

989. Le droit de demander la distraction appartient à tous ceux, autres que le saisi lui-même, dont les biens sont compris dans une saisie. La partie saisie n'aurait que le droit de demander la nullité des poursuites dans les délais légaux (Bastia, 18 janv. 1843; — Lyon, 30 août 1850, S. 51. 2. 774 ; D. 51. 2. 175).

990. Cependant il a été jugé que celui qui, sans être débiteur, est appelé comme partie saisie, peut rester en cause pour revendiquer les objets saisis qui sont sa propriété (Rennes, 12 fév. 1818).

991. Il a été également jugé que, lorsque des immeubles saisis ont été antérieurement aliénés par le saisi, le droit d'en demander la distraction n'appartient pas seulement au saisi, mais seulement à l'acquéreur (Amiens, 10 mai 1837 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2419).

992. La subrogation obtenue par une femme dotale à des poursuites de saisie immobilière n'a pas pour effet de lui enlever le droit de demander la distraction de ses immeubles dotaux compris dans cette saisie (Grenoble, 23 juill. 1859, S. 60. 2. 180).

993. Cependant la femme dont les biens dotaux ont été

saisis sur son mari n'a qualité pour former une demande en distraction qu'autant qu'elle est séparée de biens (Bordeaux, 29 juill. 1857, S. 58. 2. 65; D. 57. 2. 216).

994. Mais la voie de la distraction ou de la revendication ne peut être invoquée par la femme dont les biens dotaux ont été compris dans une saisie dirigée contre elle et son mari; et la femme ne peut, dans ce cas, demander que la nullité de la saisie (Amiens, 6 mars 1847; — Caen, 14 mai 1849 et 9 déc. 1850, S. 51. 2. 54; D. 51. 2. 87; — Riom, 19 août 1851, S. 52. 2. 54; D. 51. 2. 87; — Riom, 14 déc. 1852, S. 53. 2. 247; — Toulouse, 14 août 1852, S. 53. 2. 153; — *Contrà*, Pau, 16 juin 1849; — Trib. d'Oléron, 8 mars 1849; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *undecies*).

995. La partie sur laquelle des immeubles ont été saisis en qualité d'héritier peut les revendiquer en qualité de donataire, après l'adjudication, alors même qu'elle n'aurait pas demandé la distraction pendant la poursuite. Il en est ainsi, par exemple, de la femme dont l'immeuble dotal a été compris dans une poursuite dirigée par un créancier de son père décédé, tant contre elle que contre ses cohéritiers; elle peut le revendiquer, même contre l'adjudicataire, bien qu'elle n'ait point invoqué l'exception de dotalité dans le cours de la procédure de saisie (Agen, 15 déc. 1851, S. 52. 2. 365).

996. L'héritier ou le donataire de deux époux mariés sous le régime dotal et qui est tenu des dettes de tous les deux, peut, lorsqu'il demande la distraction de la dot de la femme qu'il représente, et sans que la loi soit violée par cela même, être renvoyé à l'ordre pour y faire valoir ses droits; il n'est pas nécessaire de liquider préalablement les droits de la femme pour lui attribuer ce qui lui revient (Cass., 3 mai 1852, S. 52. 1. 504).

Dans le cas précédent, l'arrêt qui autorise la continuation des poursuites dirigées tant contre les biens de la femme que contre ceux du mari, actuellement indivis, de la part d'un créancier du mari, n'implique pas la reconnaissance des droits du créancier dont l'examen est renvoyé à l'ordre (Même arrêt).

997. Les actes translatifs de la propriété immobilière ne pouvant être opposés aux tiers qu'autant qu'ils ont été transcrits au bureau des hypothèques, conformément à l'art. 3 de la loi du 23 mars 1855, on ne peut pas valablement former une demande en distraction en vertu d'un acte non transcrit (Dalloz, n. 1136).

998. La loi étant muette à l'égard des mutations qui ne sont pas portées sur la matrice du rôle de la contribution foncière, il a été jugé que celui qui a acheté un immeuble par acte authentique transcrit au bureau des hypothèques, et qui n'a pas fait substituer son nom à celui du vendeur sur la matrice des

rôles des contributions, n'en a pas moins le droit de revendiquer cet immeuble compris dans une saisie immobilière dirigée sur son vendeur, alors surtout que cet immeuble avait été vendu à l'acquéreur à réméré et que le délai pour exercer le réméré n'était pas encore expiré, ce qui pouvait le dispenser de faire cette substitution (Amiens, 18 nov. 1823).

Il a été aussi jugé que l'acquéreur n'étant obligé par aucune loi à faire porter son acquisition sur la matrice des rôles des contributions, la distraction du fonds doit être ordonnée sans condamnation aux dépens contre lui, et que c'est au saisissant à s'informer de la consistance du patrimoine de son débiteur (Grenoble, 4 fév. 1829).

999. Le copropriétaire d'un immeuble qui, dans un acte authentique, a déclaré à un créancier de son copropriétaire qu'il n'avait aucun droit sur cet immeuble, n'est pas recevable à demander incidemment à la saisie qui en est poursuivie par ce créancier, la distraction de sa part indivise, sous prétexte que sa déclaration qui lui est opposée par le créancier n'a pu avoir l'effet d'une aliénation (Cass., 4 janv. 1841).

999 *bis*. Lorsque, après une première saisie de biens appartenant au mari et à la femme, faite par un des créanciers du mari. un jugement a ordonné la distraction des biens de la femme, mais qu'une seconde saisie a été pratiquée sur ces mêmes biens par un créancier du mari et de la femme, cette seconde saisie est poursuivie séparément, sans qu'il y ait lieu à jonction des deux saisies, ni que le second saisissant puisse demander la subrogation (Cass., 2 mars 1852, S. 52. 1. 666).

1000. Après l'adjudication, le tiers qui se prétend propriétaire du tout ou partie des objets saisis, procède par action en revendication contre l'adjudicataire, et non plus par voie de distraction (Metz, 12 juill. 1822 ; — Toulouse, 11 août 1823 ; — Colmar, 20 janv. 1831).

La demande en revendication est recevable, bien que le vrai propriétaire de l'immeuble saisi ait eu connaissance de la poursuite en expropriation, qu'il n'en ait pas fait valoir la nullité et que même la saisie eût pu être faite contre lui comme caution de la partie saisie. Toutefois l'adjudicataire peut, dans ce cas, se faire décharger et appeler le poursuivant en garantie de toutes les condamnations qui peuvent être prononcées contre lui (Paris, 9 mars 1811).

1001. La demande en distraction peut être formée même après l'adjudication, s'il y a surenchère (Besançon, 24 déc. 1850, S. 52. 2. 98 ; D. 54. 5. 674 ; — Chambéry, 12 mai 1865, D. 65. 2. 155 ; — Colmet d'Aage sur Boitard, t. 2, n. 991 ; — *Contrà*, Colmar, 17 juin 1807).

1001 *bis*. Remarquons, toutefois, que la loi du 2 juin 1841,

pas plus que le Code de procédure de 1806, n'a déterminé jusqu'à quel moment de la poursuite en expropriation la distraction pouvait être demandée. Mais il est admis que ces demandes sont recevables jusqu'à l'adjudication (Bastia, 21 fév. 1838; — Lachaize, t. 2, p. 112; Thomine, t. 2, p. 279; Rogron, p. 907; Decamps, p. 86; Chauveau sur Carré, Q. 2419 *bis;* Favard, *Rép.,* v° *Saisie imm.,* § 2, art. 6, n. 7; Rodière, t. 3, p. 175 et 176; Paignon, t. 1, n. 154 et 158; Jacob, t. 2, p. 11; Pascal Bonnin, sur l'art. 725; Souquet, *Dict. des temps légaux,* 1re col., n. 316 et suiv.).

Toutefois il a été jugé que, lorsque des immeubles ont été saisis sur un cohéritier qui, les ayant acquis par voie de licitation, est poursuivi à tort comme tiers détenteur par les créanciers hypothécaires de ses colicitants, la demande tendant à la nullité de la saisie est, de la part de ce cohéritier, une véritable demande en distraction qu'il n'est pas tenu, sous peine de déchéance, de former dans le délai fixé par l'art. 728 du Code de procéd. (Poitiers, 31 mai 1853).

1002. La demande en distraction fait obstacle à ce que l'adjudication soit prononcée et elle n'interrompt pas la procédure de saisie. Néanmoins, celui qui demande la distraction peut requérir un sursis; le sursis peut également être accordé sur la demande de toute autre partie intéressée; mais le tribunal peut prononcer d'office (Pigeau, t. 2, p. 157; Paignon, n. 160; Thomine, t. 2, p. 280; Persil fils, n. 346).

Le tribunal ne peut le refuser si toutes les parties sont d'accord (Chauveau sur Carré, Q. 2421 *ter;* Paignon, n. 160; — *Contra,* Persil fils, n. 346).

1003. Sur la demande en distraction formée par un tiers, es créanciers inscrits sont recevables à intervenir dans l'instance et à demander la nullité du titre produit à l'appui de 'action en revendication, bien que ce titre leur ait été notifié antérieurement et qu'il n'y ait pas eu surenchère de leur part Paris, 24 juill. 1848).

1004. Le demandeur en distraction de biens saisis qui, après e rejet de sa demande, se rend adjudicataire des mêmes biens, est réputé avoir ainsi acquiescé au jugement qui rejetait sa demande; en conséquence, il n'est pas recevable à en interjeter appel ultérieurement. Il en est ainsi bien que, dans la déclaration de command passée à son profit, son avoué aurait fait en son nom des protestations contre le jugement et des réserves d'en appeler (Montpellier, 5 avr. 1851, S. 51. 2. 657; D. 51. 2. 157).

1005. Avant la loi du 2 juin 1841, on était généralement d'accord pour considérer comme une formalité substantielle, prescrite à peine de nullité, la signification de la demande en

distraction au saisissant, au saisi et au premier créancier inscrit (Pau, 7 juillet 1813 ; — Nîmes, 12 mars 1828 ; — Toulouse, 18 nov. 1829 ; — Colmar, 13 fév. 1838 ; — Limoges, 20 juin 1830 ; — Decamps, p. 86 ; Chauveau sur Carré, Q. 2410 *octies ;* Thomine, t. 2, p. 280 ; Lachaize, t. 2, n. 437 ; Dalloz, n. 1154 ; — *Contrà,* Cass., 19 déc. 1816).

Mais il a été jugé, au contraire, depuis la loi de 1841, que la disposition de l'art. 725 qui prescrit la mise en cause du premier créancier inscrit, ne statue pas à peine de nullité à cet égard (Besançon, 24 déc. 1850, S. 52. 2. 98 ; D. 54. 5. 674 ; — Caen, 10 mai 1853, S. 54. 2. 772 ; D. 55. 1. 347 ; — Persil, *Vente jud.*, n. 340).

L'arrêt de Caen, du 19 mai 1853, précité, décide de même dans le cas où c'est le saisissant ou la partie saisie qui n'a pas été mis en cause.

En tout cas, la nullité prise du défaut de mise en cause de la partie saisie et du créancier premier inscrit ne peut être proposée par le saisissant pour la première fois en appel (Colmar, 13 avr. 1850, S. 51. 2. 622 ; D. 54. 5. 331).

1006. La Cour de cassation a jugé dans le même esprit, même avant la loi de 1841, que, si le demandeur en distraction qui a succombé en première instance, après avoir mis en cause le saisissant, la partie saisie et le premier créancier inscrit, omet de comprendre l'une de ces parties dans l'acte d'appel, il ne s'ensuit pas que l'appel doive être déclaré non recevable à l'égard de toutes, ou que l'appelant soit déchu à la fois de son appel et de son droit (Cass., 9 fév. 1835).

1007. Les créanciers inscrits autres que le saisissant et le premier créancier inscrit sont sans qualité pour interjeter appel du jugement qui a ordonné la distraction (Agen, 18 juill. 1849 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2419 et suiv.).

1008. Si le premier créancier inscrit se trouve être le poursuivant lui-même, la demande en distraction est signifiée au second créancier inscrit (Colmar, 22 août 1835 ; — Rogron, p. 907 ; Chauveau sur Carré, Q. 2419 *quinquies*).

1009. La demande en distraction n'est pas soumise au préliminaire de conciliation, parce qu'elle est incidente, et non principale (Art. 48 et 718 du Code de procéd.). Au surplus, elle en serait dispensée comme formée contre plus de deux parties.

1010. L'art. 725 du Code de procéd. ne contenant aucune disposition quant à la forme de l'acte par lequel la demande en distraction est introduite, on en conclut qu'on doit suivre à cet égard la forme admise pour toute demande incidente à une saisie immobilière par l'art. 718, et qu'il suffit d'un acte d'avoué à avoué ; la forme de la requête, usitée dans l'ancienne procédure.

conformément à l'ancien art. 727, ne serait pas admise (Dalloz, n. 1159; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2419 *bis;* Paignon, t. 1, p. 211).

Cependant la demande en distraction est formée par exploit contre les parties qui n'ont pas d'avoué; elle doit être signifiée au créancier, au domicile par lui élu dans son inscription (Art. 725), au saisi, à son domicile réel (Hautefeuille, p. 393).

1011. On doit trouver dans la demande en distraction la désignation des biens revendiqués, comme l'exige l'art. 64 du Code de procéd. pour les exploits de demande en matière réelle (Favard, t. 5, p. 72; Chauveau sur Carré, Q. 2420 *bis;* Thomine, p. 262; Decamps, p. 86).

Aux termes de l'art. 726, la demande en distraction doit aussi contenir l'énonciation des titres justificatifs qui sont déposés au greffe, et la copie de l'acte de dépôt.

Le demandeur en distraction établit suffisamment la preuve de sa propriété, soit par des actes passés entre lui et le saisi, soit par l'acquisition qu'il a pu faire lors d'une saisie antérieure (Rennes, 17 déc. 1811).

Si la demande en distraction était fondée sur un fait et non sur des titres, par exemple, sur la prescription trentenaire, la demande serait recevable, bien que la disposition de l'art. 726 ne pût être exécutée (Poitiers, 15 déc. 1825;—Paignon, n. 257; Chauveau sur Carré, Q. 2420; Dalloz, n. 1163).

1012. Nous ne croyons pas que le dépôt au greffe soit prescrit à peine de nullité (*Contrà,* Metz, 18 janv. 1818).

1012 *bis.* Si le saisi n'a pas constitué avoué durant la poursuite, porte l'art. 725, le délai prescrit pour la comparution est augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance entre son domicile et le lieu où siège le tribunal, sans que ce délai puisse être augmenté à l'égard de la partie qui est domiciliée hors du territoire continental de la République. Cette disposition doit, suivant Chauveau (Q. 2419 *septies*), être étendue au créancier premier inscrit (*Contrà,* Dalloz, n. 1161).

1013. On est généralement d'accord pour reconnaître que, sur le jugement qui statue sur la demande en distraction et qui, étant susceptible d'appel, n'a pas encore acquis l'autorité de la chose jugée, on peut passer outre à l'adjudication, bien qu'il soit prudent de ne pas le faire (Pau, 20 nov. 1813; — Persil fils, n. 344; Chauveau sur Carré, Q. 2421 *quater;* Paignon, t. 1, n. 159; Dalloz, n. 1176; — *Contrà,* Cass., 8 ventôse an 13).

Il a même été jugé que le tribunal, après avoir rejeté la demande en distraction, pouvait, à la même audience et par le même jugement, prononcer l'adjudication de tous les biens saisis, y compris ceux dont la distraction avait été refusée (Riom, 31 mai 1816; — Nîmes, 2 mai 1838).

Il a été jugé par l'arrêt précité de la Cour de Riom, du 31 mai 1816, que la signification de ce jugement faite à la requête de l'adjudicataire, et non par le poursuivant, fait courir le délai d'appel contre le tiers qui a formé la demande en distraction.

1014. L'appel est recevable dans la huitaine qui suit le jugement qui statue sur la distraction, et il n'y a pas lieu d'appliquer ici l'art. 449 du Code de procédure (Chauveau sur Carré, Q. 2421 *quater;* Dalloz, n. 1177).

1015. De ce qu'il peut être procédé à l'adjudication immédiatement après le rejet de la demande en distraction, il suit qu'il n'est point nécessaire que le jugement rendu sur cette demande soit préalablement signifié ; on peut même se dispenser d'une simple signification à avoué (Lyon, 22 déc. 1824 ; — *Contrà,* Cass., 2 janv. 1844 ; — Chauveau sur Carré, Q. 611).

Suivant Chauveau (Q. 2419 *undecies*) le poursuivant de bonne foi ne peut être victime d'une erreur involontaire, et les frais faits sur la demande en distraction peuvent être déclarés privilégiés par le jugement, et par suite être compris dans la taxe.

1015 *bis*. L'acte d'appel d'un jugement qui a rejeté une demande en distraction est nul comme n'indiquant pas suffisamment les griefs sur lesquels l'appel est fondé, lorsque l'appelant se borne à demander la réformation du jugement, en se réservant de déduire devant la Cour les torts et griefs dont il demande le redressement (Cass., 8 août 1854, S. 56. 1. 158).

1016. Quant aux dépens, il faut appliquer le droit commun qui les met à la charge de la partie qui succombe (Art. 130 du Code de proc.; — Grenoble, 4 fév. 1829 ; — Persil fils, n. 338 ; Dalloz, n. 1181).

Mais ce système n'est pas universellement admis. Ainsi on a prétendu que les dépens doivent être à la charge du saisi, lorsqu'il y a bonne foi de la part tant du revendiquant que du saisissant ; à la charge du saisissant s'il y a eu de sa part mauvaise foi ou négligence, et à la charge du revendiquant, si l'erreur du saisissant provient de son fait (Lachaize, t. 2, n. 139).

Suivant d'autres, le demandeur en distraction supporte les dépens, lorsqu'il a à s'imputer de n'avoir pas fait opérer la mutation ou d'avoir par toute autre omission causé l'erreur du saisissant (Paignon, t. 1, n. 162 ; Pigeau, n. 162 ; —*Contrà,* Amiens, 18 nov. 1823).

1017. La demande en distraction doit être instruite sommairement, comme incidente à une saisie immobilière. Toutefois elle peut être placée au rôle ordinaire, si le titre sur lequel on fonde la demande en revendication est contesté, et alors les écritures des avoués sont admises en taxe, sauf leur réduction, si le nombre des rôles paraît exagéré (Limoges, 16 mars 1813 ; — Chauveau, *Comment. du tarif,* t. 2, p. 216, n. 31 et suiv.).

§ 10. — Concours de saisissants et jonction de saisies.

1018. Si deux saisissants ont fait transcrire deux saisies de biens différents, poursuivies devant le même tribunal, elles doivent être réunies sur la requête de la partie la plus diligente, et seront continuées par le premier saisissant. La jonction est ordonnée, encore que l'une des saisies soit plus ample que l'autre ; mais elle ne peut, en aucun cas, être demandée après le dépôt du cahier des charges : en cas de concurrence, la poursuite appartient à l'avoué porteur du titre plus ancien, et, si les titres sont de la même date, à l'avoué le plus ancien (Art. 719 du Code de proc.).

1019. Si une seconde saisie, présentée à la transcription, est plus ample que la première, elle est transcrite pour les objets non compris dans la première saisie, et le second saisissant est tenu de dénoncer la saisie au premier saisissant, qui poursuit sur les deux, si elles sont au même état ; sinon, il surseoit à la première et suit sur la deuxième jusqu'à ce qu'elle soit au même degré : elles sont alors réunies en une seule poursuite, qui est portée devant le tribunal de la première saisie (Art. 720).

1020. On ne peut joindre deux saisies qu'autant qu'elles sont pratiquées sur des biens appartenant au même débiteur. En conséquence, l'immeuble appartenant à une femme mariée, dont celle-ci a obtenu la distraction d'une première saisie poursuivie seulement contre son mari, peut devenir l'objet d'une saisie ultérieure, de la part d'un créancier des deux époux, alors surtout que la première saisie a été mise à fin, sans qu'il y ait lieu de demander soit la jonction de deux poursuites dont l'une est consommée, soit la subrogation dans la première poursuite qui n'existe plus (Cass., 2 mars 1852, S. 52. 1. 656 ; D. 52. 1. 113).

1021. La partie qui a intenté une demande en distraction de certains biens compris dans deux saisies pratiquées sur des personnes différentes est sans qualité, sans intérêt et sans droit, pour critiquer la jonction qui aurait eu lieu de ces saisies, et prétendre qu'elle a été prononcée hors des cas déterminés par l'art. 720 (Cass., 26 mars 1855).

1022. Si le premier saisissant consent la radiation de la saisie, le second saisissant peut donner suite à la sienne ; c'est ce qui résulte de la disposition de l'art. 724 qui porte : « Lorsqu'une saisie immobilière a été rayée, le plus diligent des saisissants postérieurs peut poursuivre sur sa saisie, encore qu'il ne se soit pas présenté le premier à la transcription. » En effet, il ne peut dépendre d'un seul des créanciers de paralyser le droit de tous les autres. Toutefois il est nécessaire que le créancier

postérieur qui continue les poursuites ait fait transcrire (Chauveau sur Carré, Q. 2418 *bis;* Pigeau, t. 2, p. 208 ; Demiau, p. 457).

1023. Il semble résulter des termes impératifs de l'art. 719 que la jonction de deux saisies ayant pour objet des biens différents est forcée ; mais cet article disposant, d'un autre côté, que la jonction ne peut être demandée après le dépôt du cahier des charges, on en a conclu que le législateur ne considérait pas la jonction comme absolument nécessaire. Du reste, la loi ne contient aucune prescription qui s'oppose au concours de saisies de biens différents dans le même arrondissement, comme il l'a fait pour les saisies comprenant les mêmes biens (Thomine, t. 2, n. 820 ; Hautefeuille, p. 388 et 389 ; Demiau, p. 454 ; Chauveau sur Carré, Q. 2413).

1024. Le tribunal ne peut prononcer d'office la jonction de deux saisies. La disposition contraire contenue dans le projet de loi du 2 juin 1841 en a été rejetée, ce qui semble indiquer l'intention du législateur de ne pas permettre qu'elle soit prononcée d'office (Chauveau sur Carré, Q. 2413 ; Persil fils, n. 302 ; Rogron, p. 902 ; — *Contrà,* Paignon, n. 199 ; Decamps, p. 79 ; Carré, Q. 2414).

1025. Le droit de demander la jonction des saisies appartient à tous les intéressés et même aux créanciers chirographaires ; car ceux-ci ont intérêt à ce que les frais soient diminués autant que possible, et, d'un autre côté, ils sont fondés à exercer les droits de leur débiteur (Persil fils, n. 301 ; Chauveau sur Carré, Q. 2413 *bis;* Pigeau, t. 2, p. 354 ; Decamps, p. 79 ; Favard, t. 5, p. 70 ; Demiau, p. 454).

1026. Il y a lieu d'appeler le saisi au jugement de jonction et de lui signifier ce jugement (Paignon, n. 141 ; Lachaize, n. 423 et suiv. ; Chauveau sur Carré, Q. 2413 *bis;* Dalloz, n. 1061).

1027. La demande en jonction étant un incident à une saisie immobilière est formée par un simple acte motivé, dont le timbre et l'enregistrement passent seuls en taxe (Decamps, n. 80).

1028. En disant que la jonction ne peut plus être demandée après le dépôt du cahier des charges au greffe, l'art. 719 n'entend pas parler nécessairement du cahier des charges de la première saisie. Il suffit, pour que la jonction ne puisse plus être demandée, que cette formalité ait été remplie pour l'une des deux saisies (Pigeau, t. 2, p. 153 ; Hautefeuille, p. 389 ; Thomine, t. 2, p. 269 ; Chauveau sur Carré, Q. 2413 *quater;* Delaporte, t. 2, p. 320).

1029. L'art. 720 prévoit le cas où la seconde saisie est plus ample que la première ; mais il suppose qu'il s'agit dans les deux saisies de biens identiques. Si chacune des deux saisies frappait, au contraire, des immeubles différents, l'hypothèse serait régie par l'art. 719 ; car, aux termes de l'art. 2210 du

Code civil et de l'art. 4 de la loi du 14 nov. 1808, les procédures relatives à l'expropriation forcée d'immeubles situés dans des arrondissements différents, doivent être portées devant les tribunaux de la situation des biens.

Toutefois Persil fils (n. 311) pense que l'application de l'art. 720 peut présenter des difficultés en ce que la compétence établie par cet article ne concorde pas avec les dispositions de l'art. 2210 du Code civil et de la loi du 14 nov. 1808. Mais on oppose que l'art. 720 prévoit une hypothèse différente. En effet, l'art. 2210 du Code civil suppose que les biens saisis sont différents entre eux et situés dans plusieurs arrondissements ; tandis que, dans le cas prévu par l'art. 720, il s'agit de deux saisies faites sur des biens identiques, l'une de ces saisies étant plus ample que l'autre. Dans ce dernier cas, la compétence n'appartient qu'à un seul tribunal ; tandis que, dans les hypothèses régies par l'art. 2210 et par la loi de 1808, elle peut appartenir à des tribunaux différents (Thomine, t. 2, p. 289 ; Chauveau sur Carré, Q. 2414 *bis;* Duvergier, p. 266).

1030. Il résulte encore de l'art. 720 que la jonction, dans le cas de cet article, n'a pas besoin d'être demandée et qu'elle s'opère de plein droit, lorsque la seconde saisie est dénoncée au premier saisissant. Si celui-ci ne fait pas la jonction des deux poursuites, comme l'entend la loi, les saisies ne sont pas entachées de nullité à cause de cela, puisque les dispositions de l'art. 720 ne sont pas prescrites à peine de nullité absolue ; mais le poursuivant supporte les frais frustratoires résultant de la poursuite de deux saisies séparées (Thomine, t. 2, p. 269 ; Chauveau sur Carré, Q. 2414 *ter;* Demiau, p. 255 ; Paignon, n, 140 ; Persil fils, n. 305).

1031. Si le cahier des charges de la première saisie était déjà déposé au greffe au moment où la seconde est présentée à la transcription, il n'y aurait pas lieu de joindre les saisies et il faudrait appliquer à ce cas les prescriptions de l'art. 719. En effet, la plus grande partie des frais étant déjà faite sur les deux saisies, la jonction serait sans intérêt (Persil fils, n. 306 ; Thomine, t. 2, p. 169 ; Paignon, n. 140 ; Chauveau sur Carré, Q. 2214 *quater*).

Cependant Chauveau (*loco citato*) ajoute qu'il est toujours facultatif pour le tribunal de prononcer la jonction, sur la demande de l'une des parties, s'il juge qu'elle peut être d'un certain intérêt.

1032. Bien que la jonction s'opère de plein droit, dans le cas de l'art. 720, sans qu'elle soit demandée ni prononcée, le tribunal aurait à statuer si la jonction était contestée. En tous cas, les termes de l'art. 719 : *la jonction sera ordonnée,* comparés à ceux de l'art. 720 où il est dit que le second saisissant

sera tenu de dénoncer la saisie au premier saisissant, qui poursuivra sur les deux, indiquent suffisamment que, dans ce dernier cas, la jonction s'opère de plein droit (Chauveau sur Carré, Q. 2414 *ter ;* Demiau, p. 255 ; Favard, t. 5, p. 70 ; Thomine, t. 2, p. 269 ; — *Contrà,* Hautefeuille, p. 390).

1033. La jonction de deux saisies étant un incident à une saisie immobilière est introduite par acte d'avoué à avoué, et comme la dénonciation de la seconde saisie au poursuivant est le premier acte de procédure en cette matière, il en résulte que c'est cette dénonciation qui doit être signifiée par acte d'avoué, conformément à l'art. 718 du Code de proc. (Decamps, p. 81).

Suivant Delaporte (t. 2, p, 321), au contraire, la dénonciation doit se faire par exploit au domicile du saisissant.

Hautefeuille (p. 389) est d'avis qu'elle peut être signifiée au domicile élu ou par acte d'avoué à avoué.

Suivant Carré (Q. 2425), le défaut de dénonciation emporte nullité, si le second saisissant a ignoré la première saisie.

Cependant la nullité n'est généralement pas admise dans ce cas ; mais le défaut de dénonciation de la seconde saisie a pour effet de mettre à la charge du second saisissant les frais frustratoires résultant de deux poursuites séparées, la seconde saisie n'en continuant pas moins d'être valable. Il n'y a point de délai fatal pour la dénonciation, sauf la responsabilité que peut encourir le second saisissant, en cas de négligence (Thomine, t. 2, p. 270 ; Persil fils, n. 308 ; Chauveau sur Carré, Q. 2414 *sexies*).

1034. Le premier saisissant dont parle l'art. 719, est celui dont la saisie a été la première transcrite au bureau des hypothèques. En cas de concurrence, c'est-à-dire si les saisies ont été transcrites le même jour, la priorité est due au saisissant dont le titre est le plus ancien ; enfin si les titres portent la même date, c'est l'avoué le plus ancien qui continue la poursuite (Chauveau sur Carré, Q. 2413 *quinquies*).

1035. Si le premier saisissant refuse de faire les frais qu'entraîne la mise en état de la seconde saisie, de manière à faire la jonction des deux saisies, le second saisissant peut demander la subrogation et procéder en son lieu et place, conformément à la loi (Thomine, t. 2, p. 270).

1036. Aux termes de l'art. 680, lorsque deux saisies ont été pratiquées sur les mêmes biens, le conservateur ne doit transcrire que la première qui lui est présentée ; mais il a été jugé qu'on peut, néanmoins, saisir des immeubles déjà frappés d'une première saisie, dans le cas où les premières poursuites ont été abandonnées depuis plusieurs années (Cass., 27 juin 1827).

1037. Si pendant la procédure suivie sur la jonction de deux saisies, l'une d'elles vient à être annulée, toutes les pour-

suites faites postérieurement au jugement de jonction sont nulles, et la partie dont la saisie est annulée supporte seule tous les dépens de cette procédure ; mais la nullité de cette poursuite n'entraîne pas la nullité de celle à laquelle elle a été jointe, et la partie dont la saisie continue d'être valable doit reprendre les poursuites au point où elles en étaient avant que la jonction ne fût prononcée (Orléans, 9 fév. 1810 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2414 *septies ;* Hautefeuille, p. 390 ; Thomine, p. 270 ; Persil fils, n. 309).

1038. Lorsque des biens compris dans l'une des deux poursuites paraissent suffisants pour le paiement des créanciers, le tribunal doit surseoir à la poursuite sur l'autre saisie (Carré, Q. 2414 ; Hautefeuille, n. 390 ; Persil fils, n. 307 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2414 *octies ;* Dalloz, n. 1067).

1039. Lorsqu'une saisie nouvelle ne comprend pas des biens absolument différents de ceux qui ont fait l'objet d'une saisie précédente, en ce sens que chacun des poursuivants n'a pas exclusivement saisi des immeubles non compris dans la saisie de l'autre, on doit regarder la seconde saisie comme seulement plus ample que la première. En conséquence, les deux saisies peuvent être réunies pour qu'il soit poursuivi sur le tout, sans qu'il soit nécessaire, à peine de nullité, de faire juridiquement prononcer la jonction. Il suffit que le procès-verbal de la première saisie soit reconnu valable, ainsi que le commandement qui l'a précédé, pour qu'on puisse y réunir la saisie postérieure (Orléans, 7 juill. 1826 ; — Dalloz, n. 1062).

1040. Spécialement, il a été jugé que si, en principe, un premier saisissant doit être préféré à un second, bien que celui-ci ait fait une saisie plus ample, ce principe ne peut cependant pas être admis à l'égard d'une saisie antérieure, insuffisante pour amener l'adjudication unique des objets saisis. Ainsi la vente d'un chemin de fer ne pouvant avoir lieu par portions séparées, en cas de saisie immobilière, la poursuite doit appartenir au premier qui a mis sous la main de justice la véritable chose aliénable, c'est-à-dire la totalité du chemin de fer (Lyon, 20 fév. 1840).

§ 11.— Règles communes aux incidents sur saisie immobilière.

1041. Toute demande incidente à une poursuite en saisie immobilière doit être formée par un simple acte d'avoué à avoué, contenant les moyens et conclusions. Cette demande est formée contre toute partie n'ayant pas d'avoué en cause, par exploit d'ajournement à huit jours, sans augmentation de délai à raison des distances, si ce n'est dans le cas de l'article 726,

et sans préliminaire de conciliation. Ces demandes sont instruites et jugées comme affaires sommaires. Tout jugement qui intervient ne peut être rendu que sur les conclusions du ministère public (Art. 718).

1042. L'incident de saisie immobilière est toute demande ayant pour effet d'arrêter ou de suspendre le cours de la procédure. Les incidents pour lesquels la loi a tracé des règles spéciales, sont au nombre de huit, à savoir : 1° la jonction de saisies et le concours de saisissants ; 2° la subrogation dans les poursuites ; 3° la radiation d'une première saisie (Art. 724 du Code de proc.) ; 4° la demande en distraction de biens saisis ; 5° la demande en nullité de poursuite ; 6° les voies de recours et l'appel des jugements dans le cas où il peut avoir lieu ; 7° la folle enchère ; 8° la conversion de la saisie en vente volontaire.

Néanmoins il peut se présenter d'autres incidents; c'est ce que le rapporteur du projet de loi de 1841 exprimait en disant : « Dans les incidents, on doit comprendre les difficultés élevées par les parties naturellement présentes à la poursuite sur la qualité des individus, les titres de créances, les formes de la procédure. » (Persil fils, t. 1, n. 293).

Cependant le poursuivant, le saisi et les créanciers inscrits ne pourraient pas agir conformément à l'art. 718 du Code de procéd. contre un tiers pour le faire intervenir dans l'instance. On ne pourrait procéder contre ce tiers que par action principale introductive d'instance sujette au préliminaire de conciliation (Chauveau sur Carré, Q. 2412 *bis*).

1043. Ainsi la contestation élevée sur la validité du titre en vertu duquel une saisie immobilière a été pratiquée est un incident auquel les juges doivent appliquer les art. 718 et suiv. du Code de procéd. En effet, ils doivent d'abord le vider pour reconnaître si le saisissant a une créance certaine et liquide (Liége, 20 nov. 1843 ; — Cass., 17 mai 1859, S. 60. 1. 432).

1044. Lorsqu'une saisie immobilière a été suivie d'une transaction non exécutée, la demande en résolution de cette transaction et en continuation de la saisie constitue un incident régi par l'art. 718 (Cass., 27 juin 1827).

1045. La demande en péremption d'une poursuite de saisie immobilière est également un incident (Dalloz, n. 1000 ; — *Contrà*, Metz, 12 avr. 1826).

1046. Les demandes en reprise d'instance ou en constitution de nouvel avoué peuvent constituer des incidents qui suspendent l'adjudication des biens saisis (Nîmes, 6 juill. 1819. — V. *suprà*, n. 549, 653 et 670).

1046 *bis*. La demande à fin de remise de l'adjudication, formée à l'audience et au jour fixé pour cette adjudication ne constitue point un incident de saisie immobilière, et, dès lors, il

n'est point nécessaire qu'elle soit formée par un simple acte d'avoué à avoué ou précédée d'un avenir (Cass., 17 juin 1861, S. 62. 1. 519; D. 62. 1. 82; — Chauveau sur Carré, Q. 2378 *bis*).

1047. La compensation opposée ou les offres réelles faites par le débiteur pendant le cours d'une saisie immobilière sont des incidents; car il s'agit là de questions préjudicielles sur lesquelles il importe de statuer avant de procéder à l'adjudication. Si l'on a adjugé avant de statuer sur ces exceptions, le jugement postérieur qui les rejette ne purge pas la nullité de l'adjudication (Cass., 23 juill. 1811).

1048. La demande en résolution de la vente de l'immeuble saisi n'est pas soumise à la règle de l'art. 718, bien qu'elle semble constituer un incident de la poursuite, en ce sens qu'elle est intentée pendant le cours de la procédure et qu'elle en suspend les effets; c'est une instance soumise aux règles ordinaires (Colmar, 24 déc. 1821; — Limoges, 30 août 1838; — Chauveau sur Carré, Q. 2405 *ter*).

1048 *bis*. Une demande en validité de consignation et en radiation de transcription d'une saisie, introduite contre le poursuivant par l'acquéreur d'un immeuble saisi qui se prévaut des dispositions de l'art. 687 Code de procéd. civ., est un incident de saisie immobilière et ne perd pas ce caractère par l'intervention au procès d'un autre acquéreur du même immeuble qui poursuit la nullité de la vente consentie au demandeur (Cass., 22 juill. 1872, D. 72. 1. 337).

1049. Ce n'est pas seulement au point de vue de l'application de l'art. 718 et de la forme des jugements qu'il importe de déterminer si telle demande constitue ou non un incident de poursuite immobilière; c'est aussi au point de vue des délais et des voies de recours contre le jugement. Aussi rappelons-nous ci-après, en traitant de l'appel, plusieurs autres exemples d'incidents (V. *infrà*, n. 1132 et suiv.).

1050. Les contestations qui surgissent après le commandement, mais avant la saisie, ne constituent pas des incidents de poursuite immobilière (Chauveau sur Carré, Q. 2412 *bis*, — *Contrà*, Cass., 16 déc. 1807. — V. *infrà*, n. 1064 et suiv.).

1051. Le tribunal compétent pour connaître des incidents de saisie immobilière est celui devant lequel se poursuit la procédure d'expropriation. En effet, suivant le droit commun, les demandes incidentes sont portées devant le juge de l'action principale; cette solution résulte, d'ailleurs, de l'art. 718, qui exige que les incidents soient proposés par un simple acte d'avoué à avoué (Cass., 16 déc. 1807; — Bruxelles, 18 mars 1816; — Chauveau sur Carré, Q. 2412 *quinquies*).

1052. Aux termes de l'art. 718, toute demande incidente à une poursuite de saisie immobilière doit être formée par un

simple acte d'avoué à avoué; mais il ne paraît pas que la procédure doive être annulée, parce que l'incident aurait été proposé par exploit signifié à une partie ayant un avoué. En effet, la disposition de l'art. 718 n'est pas prescrite à peine de nullité. Cependant il en serait autrement, suivant Chauveau sur Carré (Q. 2412), si le domicile du défendeur à l'incident se trouvait tellement éloigné qu'il lui fût impossible d'envoyer dans la huitaine l'assignation à son avoué ; dans ce cas, la loi n'accordant pour comparaître qu'un délai de huitaine, sans augmentation à raison de la distance, il y aurait lieu d'annuler l'assignation qui ne serait susceptible d'aucun effet légal.

1053. Une demande incidente à saisie immobilière n'est pas nulle pour avoir été formée par une requête contenant les moyens et conclusions, et signifiée à avoué dans les délais de l'art. 718, au lieu de l'être par un simple acte d'avoué à avoué (Bastia, 21 mai 1866, S. 67. 2. 217; — Chauveau sur Carré, Q. 2412).

On ne peut pas non plus voir une nullité en ce que l'exploit de signification de la requête ne contient pas sommation d'audience. En effet, la sommation n'est pas indispensable, puisque l'art. 728 du Code de procéd. porte que les demandes incidentes à une saisie immobilière seront jugées avant la lecture du cahier des charges, et que les parties seront tenues de comparaître devant le tribunal le jour fixé pour la lecture. Au surplus, la nullité serait couverte par des conclusions au fond (Bastia, 21 mai 1866, précité; — *Contrà*, Paignon, t. 1, n. 129; Colmet d'Aage sur Boitard, t. 1, n. 999).

1054. Lorsque la demande incidente est formée après la sommation faite aux créanciers inscrits de prendre communication du cahier des charges, sommation qui a pour effet de les rendre parties dans la poursuite, cette demande n'a pas besoin de leur être signifiée. On décide ainsi dans le silence de la loi (Chauveau sur Carré, n. 2412 *ter;* Dalloz, n. 1011).

1055. Est nul le jugement statuant sur un incident de saisie immobilière qui ne mentionne pas l'audition du ministère public (Cass., 30 oct. 1811; — Rennes, 1er août 1851; — Pau, 20 janv. 1861, S. 61. 2. 452; — Chauveau sur Carré, Q. 2412 *sexies*).

1056. En matière de saisie immobilière, les avoués ne sont pas tenus, à peine de nullité, de signifier leurs conclusions trois jours au moins avant de se présenter à l'audience, comme le prescrit l'art. 70 du décret du 30 mars 1808 (Paris, 29 août 1808).

1057. Les demandes incidentes sont instruites et jugées comme matières sommaires, aux termes de l'art. 718. Les incidents sont matière sommaire, même lorsqu'ils portent sur le fond du droit du saisissant ou lorsqu'ils sont proposés en appel (Rogron, p. 901).

Il suit de là que les dépens de ces sortes d'affaires doivent être taxés comme en matière sommaire (Aix, 21 janv. 1834; — Cass., 4 avr. 1837).

1058. Les incidents de saisie immobilière constituant des affaires sommaires, il en résulte que les avoués peuvent les plaider.

1059. L'incident doit être jugé avec célérité, sans subir de tour de rôle (Carré, t. 2, p. 634; Favard, t. 5, p. 70; Demiau, p. 453).

1060. Il ne peut être procédé à l'adjudication, avant que l'incident ait été vidé par une sentence rendue en dernier ressort ou passée en force de chose jugée (Berriat, p. 508, *note;* Grenier, p. 350).

1061. On s'est demandé si les jugements qui statuent sur des incidents de saisie immobilière, doivent réunir toutes les conditions et contenir toutes les énonciations qui sont requises pour les jugements ordinaires. La négative est enseignée par Persil fils (n. 299).

Cependant Chauveau sur Carré (Q. 2412 *sexies*) résoud la question à l'aide d'une distinction entre les jugements qui, n'étantt pas susceptibles d'appel, s'exécutent sans signification, — et tels sont ceux qui rejettent des moyens de nullité proposés contre la procédure postérieure à la publication du cahier des charges, — et les jugements qui peuvent être frappés d'appel ou d'un pourvoi en cassation. Dans ces derniers cas, le jugement serait nul s'il n'énonçait pas le point de fait, le point de droit et les qualités; car il serait impossible à la Cour d'appel ou à la Cour de cassation d'apprécier le bien ou mal jugé (Nîmes, 2 vent. an 12; — Rennes, 4 janv. 1813; — Riom, 5 avr. 1824).

1062. Cependant il a été jugé et admis comme règle ordinaire que les jugements qui statuent sur des incidents de pour suite immobilière ne doivent pas être rédigés sur les qualités signifiées entre les parties, conformément à l'art. 142 du Code de procéd. (Toulouse, 7 avr. 1827; — Montpellier, 27 nov. 1852, S. 55. 2. 93).

1063. Les tribunaux peuvent, en matière de saisie immobilière, ordonner l'exécution provisoire de leurs jugements (Rennes, 15 janv. 1820).

§ 12. — Opposition au commandement.

1064. L'opposition au commandement ne peut être considérée comme un incident de la saisie immobilière, puisque le commandement précède la saisie et qu'il ne fait pas partie des poursuites (V. *suprà*, n. 163 et suiv.); en conséquence, l'oppo-

sition qui peut être formée au commandement n'est point régie, quant à la procédure, aux délais et aux voies de recours, par les règles établies pour les incidents de saisie immobilière (Cass., 1er fév. 1830 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2412 *bis*).

Il a été jugé dans ce sens, que l'appel du jugement qui statue sur l'opposition au commandement préalable à la saisie immobilière, n'est pas soumis au délai de dix jours fixé par l'art. 731 du Code de procéd., pour les jugements rendus sur les incidents de la saisie immobilière; mais le délai d'appel est celui de droit commun (Cass., 9 janv. 1854, S. 54. 1. 55).

1065. Cependant il a été jugé qu'en admettant que la demande en nullité du commandement tendant à saisie immobilière doive être considérée comme une action principale et non comme un incident de la saisie, il ne peut en être ainsi dans le cas où cette demande est introduite postérieurement à la saisie exécutée par le procès-verbal. En conséquence, l'appel contre le jugement rendu sur une telle demande doit être signifié au domicile de l'avoué et au greffier, conformément à l'art. 732 du Code de procéd.; et cela, quand même la demande aurait été formée devant les premiers juges par voie d'action principale (Toulouse, 14 déc. 1848, S. 51. 2. 682 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *bis*).

1066. Il a été également jugé que le jugement qui statue, après jonction, sur une demande en subrogation dans une poursuite de saisie immobilière, et sur une opposition au commandement, fondée sur l'étendue du titre servant de base à la poursuite, constitue dans son ensemble un jugement sur incident de saisie immobilière. En conséquence, l'appel de ce jugement est valablement signifié à l'avoué de l'intimé ; il n'est pas nécessaire qu'il soit signifié à personne ou domicile (Cass., 5 juill. 1859, S. 59. 1. 929).

1067. Le débiteur saisi ne peut demander, pour vices de forme, la nullité du commandement et de la saisie, lorsque déjà il a été démis d'une demande semblable, quoique basée sur des moyens au fond, spécialement, parce qu'il aurait opposé que la somme pour laquelle il avait été fait commandemant n'était pas due (Cass., 10 juill. 1817 ; — Toulouse, 10 mars 1824 ; — *Contrà*, Metz, 12 fév. 1817).

1068. Le moyen tiré de ce que la créance n'existe pas, ou qu'elle est éteinte ou compensée peut servir de base à l'opposition au commandement.

1069. Cependant il a été jugé que l'usure dont le titre exécutoire peut se trouver entaché ne suffit pas pour faire annuler le commandement, bien que la preuve en soit offerte (Bordeaux, 4 avr, 1826).

1070. Le désistement d'une opposition au commandement,

non accepté, ne fait pas obstacle à une nouvelle opposition (Colmar, 10 août 1824).

1071. Les tiers qui prétendent avoir un droit de propriété sur les immeubles d'un débiteur, ne sont pas recevables à former opposition au commandement tendant à la saisie; ils ne peuvent agir que par la voie de demande en distraction, lorsque la saisie a eu lieu (Besançon, 19 fév. 1811).

1072. L'opposition au commandement se fait nécessairement par exploit au domicile élu, parce qu'il n'y a pas encore d'avoué constitué par celui qui n'a fait qu'un simple commandement.

L'opposition doit être faite au domicile élu dans le commandement, et non au domicile réel (Dalloz, n. 1040).

1073. L'opposition a pour effet de suspendre les poursuites de saisie immobilière; toutefois les actes faits au mépris de cette opposition ne seraient pas nuls de plein droit, si cette opposition venait à être rejetée ultérieurement (Colmar, 12 mai 1809; — Bruxelles, 3 nov. 1810; — Colmar, 14 avr. 1815; — Bourges, 23 avr. 1825; — Nancy, 29 nov. 1827).

§ 13. — Des demandes en nullité.

1074. Les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, contre la procédure qui précède la publication du cahier des charges, doivent être proposés, à peine de déchéance, trois jours au plus tard avant cette publication. S'ils sont admis, la poursuite peut être reprise à partir du dernier acte valable, et les délais pour accomplir les actes suivants courent à dater du jugement ou arrêt qui a définitivement prononcé sur la nullité. S'ils sont rejetés, il est donné acte, par le même jugement, de la lecture et publication du cahier des charges, conformément à l'art. 695 (Art. 728 du Code de procéd.)

1075. Les moyens de nullité contre la procédure postérieure à la publication du cahier des charges doivent être proposés, sous la même peine de déchéance, au plus tard, trois jours avant l'adjudication. Au jour fixé par l'adjudication, et immédiatement avant l'ouverture des enchères, il est statué sur les moyens de nullité. S'ils sont admis, le tribunal annule la poursuite, à partir du jugement de publication, en autorise la reprise à partir de ce jugement, et fixe de nouveau le jour de l'adjudication. S'ils sont rejetés, il est passé outre aux enchères et à l'adjudication (Art. 729).

1076. Il résulte de la disposition de l'art. 728 que les moyens de nullité tirés du fond, en matière de procédure de saisie immobilière, sont soumis à la même déchéance que les

moyens de forme. Cette déchéance est absolue (Cass., 24 mai 1875, D. 75. 1. 488).

1077. La nullité peut être proposée par tous ceux qui y ont intérêt, aux termes de l'art. 715. Cet intérêt doit être réel et véritable (Persil, p. 508, n. 42).

1078. La nullité ne peut être prononcée d'office par le tribunal; le ministère public ne peut pas non plus la requérir d'office (Chauveau sur Carré, Q. 2422 *octies;* — *Contrà,* Lachaize, t. 2, n. 489).

1079. La demande en nullité étant un incident de la saisie immobilière, doit être formée par un simple acte d'avoué à avoué contenant les moyens et conclusions, conformément à l'art. 718. Toutefois la demande est formée par exploit d'ajournement contre toute partie n'ayant pas d'avoué en cause. Elle doit être notifiée à l'avoué du poursuivant, lorsqu'il y en a un en cause; il a même été jugé que la notification n'était pas valablement faite au domicile élu par le saisissant au lieu de l'être à l'avoué qu'il a constitué (Bruxelles, 18 janv. 1808).

Il a été également jugé que le saisi qui invoque la nullité avant l'adjudication préparatoire, et, suivant la loi nouvelle, avant la lecture du cahier des charges, doit notifier sa demande à l'avoué poursuivant, de telle sorte que si celui-ci n'a pas été mis à même de connaître ses moyens, le saisi ne peut se plaindre de ce que le tribunal n'a pas statué à cet égard (Cass., 29 nov. 1825).

Le syndic de la faillite du saisi est soumis, comme le saisi lui-même, à l'obligation de notifier la demande en nullité par acte d'avoué à avoué, et non à personne ou domicile (Bruxelles, 28 nov. 1811).

1080. La demande en nullité d'une saisie immobilière est régulièrement formée contre le poursuivant seul, sans qu'il soit nécessaire de mettre en cause les créanciers inscrits, bien que la demande soit postérieure à la mention, en marge de la transcription de la saisie, de la notification ou sommation faite à ces créanciers, conformément à l'art. 692 du Code de procéd. On ne peut appliquer ici l'art. 693 qui, à partir de cette mention, ne permet la radiation de la saisie qu'avec le consentement de tous les créanciers inscrits (Cass., 1er déc. 1868, S. 69. 1. 59; — Lachaize, t. 1, p. 373; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, *Suppl.,* Q. 2336).

1081. Bien que l'acte d'avoué à avoué doive contenir les moyens du demandeur, on admet que la preuve puisse être faite suivant les règles ordinaires, lorsque cette preuve ne résulte pas des actes mêmes de la procédure; mais la simple énonciation faite par le saisi que le poursuivant aurait omis l'une des formalités prescrites par certains articles, serait trop vague pour

remplir le vœu de la loi (Rennes, 28 oct. 1816; — Chauveau sur Carré, Q. 2412 *quater;* Berriat, p. 780, n. 50).

1082. L'instance en saisie immobilière n'est pas indivisible entre les intéressés. Ainsi, lorsqu'une poursuite à fin d'expropriation est dirigée contre plusieurs cohéritiers, l'un d'eux ne peut valablement opposer les nullités relatives à son cohéritier qui ne se plaint pas (Cass., 18 prair. an 11; — Paris, 10 mai 1810; — Bastia, 22 mai 1832).

Il a été jugé de même que lorsqu'une saisie immobilière est poursuivie contre plusieurs personnes, l'une d'elles ne peut se prévaloir de la nullité commise à l'égard d'une autre (Rennes, 6 juin 1814).

1083. Toutefois, si les créanciers ou les débiteurs sont solidaires entre eux, et qu'il s'agisse d'une nullité commise par l'un d'eux ou contre l'un d'eux, on décide, au contraire, que la nullité peut leur être opposée à tous ou être invoquée par tous (Chauveau sur Carré, Q. 2422 *quaterdecies;* — *Contrà,* Dalloz, n. 1290).

Il a été jugé, dans ce sens, qu'un failli ne peut, alors que la saisie a été poursuivie simultanément contre lui et les syndics de sa faillite, critiquer utilement les actes faits contre lui personnellement, attendu que ceux faits contre les syndics sont seuls valables. En conséquence, si les actes faits contre le failli sont entachés de nullité, mais que ceux faits contre les syndics soient réguliers, la saisie ne peut être annulée (Orléans, 7 juill. 1826).

1084. Cependant la règle admise à l'égard du jugement d'adjudication lui-même est différente; ce jugement est indivisible, de telle sorte que sa nullité, prononcée à l'égard d'une des parties, est opposable à toutes les autres, toutes les fois que la divisibilité aurait pour effet de créer entre les intéressés ou plusieurs d'entre eux des obligations contradictoires; il en est ainsi, du moins, à l'égard de toutes les parties qui ont été légalement interpellées (Cass., 13 oct. 1812 et 13 juin 1813; — Bourges, 22 fév. 1825).

1085. A l'égard des immeubles, il est admis, conformément à l'art. 715, que la nullité prononcée par défaut de désignation de l'un ou de plusieurs des immeubles compris dans la saisie, n'entraîne pas *nécessairement* la nullité de la poursuite en ce qui concerne les autres immeubles. Mais la nullité serait prononcée si les immeubles non désignés ne pouvaient être séparés des immeubles désignés, sans qu'il en résultât un dommage. Cette règle s'applique à la nullité de l'adjudication comme à celle de la procédure de saisie immobilière (Chauveau sur Carré, Q. 2422 *quaterdecies*).

1086. Il faut remarquer que le poursuivant peut toujours,

sur une demande en nullité formée par le saisi, se désister de sa procédure irrégulière par un commandement tendant à une nouvelle saisie, et que, dès lors, le tribunal ne peut plus prononcer la nullité de la première saisie (Limoges, 3 déc. 1813).

Cependant la procédure est arrêtée, dans le cas prévu par l'art. 728, au dernier acte valable. Ainsi, lorsque la sommation au saisi, prescrite par l'art. 691, est faite plus de huit jours après le dépôt au greffe du cahier des charges, elle doit être annulée, et un nouveau délai de huitaine est accordé au poursuivant pour le recommencer ; le délai part, non du jour du jugement ou de l'arrêt qui prononce la nullité, mais du jour de sa signification à avoué.

Si le poursuivant, au lieu de recommencer l'acte nul ou tardif, laisse écouler les nouveaux délais sans faire les actes nécessaires, et qu'aucun créancier ne demande la subrogation, le saisi n'a aucun moyen légal pour contraindre le poursuivant à agir ou à renoncer aux poursuites ; il ne peut qu'attendre l'expiration du délai de péremption (Pigeau, t. 1, p. 360).

1087. Remarquons encore que la demande en nullité du titre offre ce caractère particulier qu'elle peut former un incident de la saisie immobilière ou faire l'objet d'une action séparée ; aussi la voie d'action principale est-elle ouverte au demandeur en nullité aussi bien que la voie d'action incidente. Il en résulte que la demande en nullité du titre par action principale peut être intentée en dehors des délais légaux, c'est-à-dire après l'expiration des trois jours qui précèdent la publication du cahier des charges, mais cette action principale est soumise aux règles ordinaires de procédure et non aux règles spéciales admises en matière d'incident (Lyon, 24 déc. 1852, D. 55. 5. 404 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *ter ;* — *Contrà,* Cass., 9 nov. 1857, D. 58. 1. 77).

1088. La fin de non-recevoir résultant de l'expiration du délai fixé par l'art. 728 n'est établie que dans l'intérêt des tiers adjudicataires ; elle ne peut être opposée par le poursuivant qui se serait rendu adjudicataire malgré la nullité de son titre ou quoiqu'il eût été désintéressé par un paiement (Cass., 3 avr. 1837 ; — Nîmes, 25 fév. 1839 ; — Riom, 13 mars 1855, D. 55. 5. 399 ; — Cass., 19 août 1856, D. 56. 1. 329 ; — Persil fils, n. 357 ; — *Contrà*, Bordeaux, 26 avr. 1839 ; — Cass., 18 mai 1841 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *undecies*).

1089. La règle de l'art. 729 suivant laquelle la demande en nullité de la procédure de saisie immobilière doit être proposée trois jours au plus tard avant la publication du cahier des charges, reçoit exception en cas de fraude ou de force majeure. Ainsi, l'héritier qui, après la publication du cahier des charges, intervient dans une poursuite de saisie immobilière

dirigée contre son auteur, ne peut exciper de ce que la saisie aurait été pratiquée après le décès du débiteur, alors que cet héritier avait depuis longtemps connaissance du décès, et qu'il avait même été sommé, avant la publication du cahier des charges, d'intervenir dans l'instance (Cass., 24 déc. 1856, S. 57. 1. 564 ; D. 57. 1. 206).

1090. Il a été jugé, en ce qui concerne la déchéance résultant de ce que la nullité de la procédure n'a pas été demandée dans le délai de l'art. 728, que cette déchéance n'est pas opposable au syndic de la faillite du saisi ; et qu'il en est ainsi, alors même que le dépôt du cahier des charges a été dénoncé au syndic, mais seulement en sa qualité personnelle de créancier inscrit, et non en celle de syndic (Grenoble, 12 avr. 1851, S. 51. 2. 727 ; D. 52. 2. 212).

1091. Tous moyens de nullité de la procédure de saisie immobilière, tant en la forme qu'au fond, doivent être proposés dans les délais de l'art. 728. La jurisprudence antérieure à la loi de 1841 admettait déjà que les moyens de nullité tenant au fond même du droit étaient soumis aux mêmes règles que les moyens de nullité tirés de la forme, quant aux délais dans lesquels ils devaient être proposés. Le nouvel art. 728 est formel en ce sens.

1092. C'est dans le délai de l'art. 728 que doit être formée la demande des syndics d'une faillite à fin de sursis à l'adjudication de biens saisis sur l'acquéreur du failli, par le motif qu'ils ont formé une demande en nullité. En effet, il s'agit ici de la demande en nullité nécessairement régie par l'art. 728, et non d'une simple demande de sursis, réglée par l'art. 703 (Orléans, 19 juin 1850).

Il en est de même de la demande à fin de sursis pour établir que la saisie a été pratiquée *super non domino* (Cass., 18 juin 1849).

1093. S'il s'agit d'une saisie pratiquée tant sur le débiteur originaire que sur le tiers détenteur de l'immeuble, le moyen de nullité opposé par ce tiers et tiré de ce qu'il possède l'immeuble saisi comme propriétaire, mais non comme tiers détenteur, et de ce qu'il n'est point débiteur du saisi, constitue non une demande en distraction, mais une action en nullité au fond qui doit être intentée dans le délai de l'article 728 (Cass., 29 août 1855, S. 55. 1. 833 ; D. 55. 1. 406).

Il en est de même de l'action du tiers détenteur de l'immeuble saisi, tendant à faire juger que l'hypothèque en vertu de laquelle il est poursuivi ne frappe pas l'immeuble saisi (Agen, 25 août 1868, S. 69. 2. 6 ; D. 69. 2. 113).

1094. Toutefois la déchéance prononcée par l'art. 728 ne s'applique qu'aux moyens de nullité contre la procédure, tant en la forme qu'au fond, et non à la demande en revendication

d'immeubles indûment saisis (Agen, 15 déc. 1851, S. 52. 2. 365; D. 52. 2. 88).

1095. Une action en révocation de donation d'un immeuble pour inexécution des conditions de la donation, bien que formée pendant les poursuites d'expropriation forcée, est néanmoins étrangère à la procédure de saisie immobilière, et n'est pas soumise à la déchéance de l'art. 728; et cela, bien que le donateur ait été compris dans les poursuites de saisie, à raison d'engagements contractés solidairement avec le donataire envers plusieurs des créanciers inscrits sur l'immeuble donné. En conséquence, l'action révocatoire est recevable, tant que l'adjudication n'a pas été prononcée, conformément à l'art. 717 (Agen, 2 janv. 1852, S. 53. 2. 206; D. 52. 2. 205).

1096. L'art. 728 n'est pas non plus applicable à l'héritier bénéficiaire poursuivi sur ses biens personnels pour une dette de la succession et qui demande la nullité de la saisie; mais il doit invoquer la nullité avant l'adjudication, faute de quoi il serait présumé avoir renoncé à sa qualité d'héritier bénéficiaire pour devenir héritier pur et simple (Cass., 18 mai 1841).

1097. A la différence des vices de forme, la déchéance prononcée par l'art. 728 n'est pas couverte par les défenses au fond et peut être invoquée en tout état de cause, à moins que la partie qui peut l'opposer n'ait renoncé à s'en prévaloir, soit expressément, soit tacitement. La renonciation ne doit pas se présumer, par exemple, de ce fait que le saisissant aurait demandé le renvoi de la lecture du cahier des charges à une autre audience (Douai, 28 août 1850).

1098. Lorsque le saisissant a conclu à ce que le saisi fût débouté d'une exception de compensation, tant par déchéance qu'autrement, le tribunal peut, sans qu'il soit considéré comme ayant suppléé d'office le moyen de déchéance, déclarer le saisi déchu, faute d'avoir proposé l'exception dans le délai de l'art. 728 (Cass., 2 avr. 1850, S. 50. 1. 670; D. 50. 1. 148).

1099. Le délai de l'art. 728 ne s'applique pas non plus à l'exception tirée de ce que la poursuite a été continuée au mépris d'une opposition au commandement faite par le débiteur. En effet, l'opposition à un commandement tendant à saisie immobilière n'est pas considérée comme un incident de cette saisie (Cass., 1er fév. 1830; — Dalloz, n. 1334; — *Contrà,* Cass., 27 nov. 1839; — Nîmes, 24 janv. 1843). — V. *suprà,* n. 1064 et s.

1100. Mais la demande en nullité d'une clause additionnelle au cahier des charges, qui indique l'adjudication à un jour plus rapproché que celui fixé par un jugement de remise, constitue un incident soumis à la règle de l'art. 728 (Cass., 3 avr. 1850, S. 50. 1. 670; D. 50. 1. 153).

1101. L'adjudicataire qui a eu connaissance, avant l'adjudi-

cation, d'un dire qui modifie le cahier des charges, n'est pas recevable, après l'expiration des délais de l'art. 728, à en demander la nullité, fondée sur ce que l'insertion de ce dire au cahier des charges aurait été tardive, alors que la nullité n'en a été demandée en temps utile, ni par le saisi, ni par ses créanciers (Cass., 8 juin 1857, S. 58. 1. 115 ; D. 57. 1. 361).

1102. On doit proposer dans les trois jours au plus tard avant l'adjudication, le moyen de nullité pris de ce que le jugement qui fixe le jour de l'adjudication n'a pas été rendu par un nombre de juges suffisant ; il ne peut l'être pour la première fois devant la Cour de cassation (Cass., 17 juin 1861, S. 62. 1. 519 ; D. 62. 1. 82).

Il en est de même de la nullité prise de ce que le jugement qui prononce la remise de l'adjudication n'énonce pas que cette remise est fondée sur des causes graves et dûment justifiées (Même arrêt).

Il en est de même enfin de la nullité des actes au moyen desquels le poursuivant a changé le jour fixé par le tribunal pour l'adjudication (Limoges, 5 juin 1866, S. 66. 2. 297).

1103. Les moyens de nullité contre la procédure postérieure à la publication du cahier des charges, et qui doivent être proposés, sous peine de déchéance, au plus tard trois jours avant l'adjudication, conformément à l'art. 729, ne doivent pas s'entendre des moyens tant en la forme qu'au fond, de même que ceux auxquels se rapporte l'art. 728 et qui sont relatifs à la procédure qui précède la publication du cahier des charges ; mais l'art. 729 ne s'entend que des moyens de procédure, c'est-à-dire de pure forme et non de fond (Orléans, 23 avr. 1850, S. 52. 2. 201 ; D. 51. 2. 74).

Cependant ce principe a été contesté. Ainsi il a été jugé que la disposition de l'art. 729 s'applique à toutes les nullités, et même à celles qui concernent le fond du débat. Spécialement, l'application de l'art. 729 s'étend même aux nullités qui n'ont été proposées qu'après la publication du cahier des charges, bien que la cause en fût antérieure (Dijon, 16 août 1867, S. 67. 2. 344 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2423 *ter*).

1104. Les déchéances prononcées par les art. 728 et 729 ne sont pas opposables aux créanciers qui n'ont pas reçu les sommations prescrites par les art. 691 et 692 (Amiens, 4 mars 1863, S. 63. 2. 137 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *novies ;* Thomine, t. 2, p. 289 ; Persil, n. 351).

1105. Les déchéances résultant des dispositions de ces articles ne s'appliquent pas non plus au cas où la nullité de l'adjudication est demandée contre le poursuivant lui-même qui s'est rendu adjudicataire, à raison du dol, de la fraude ou de la violence par lui pratiquée pour obtenir le titre en vertu duquel il a

exercé les poursuites (V. *suprà*, n. 1089). La nullité dont il s'agit est opposable même aux créanciers de l'adjudicataire, inscrits sur l'immeuble adjugé ; car ils ne peuvent avoir plus de droits que leur débiteur ; et il en est ainsi surtout si les créanciers avaient connaissance de la fraude commise par l'adjudicataire (Cass., 19 août 1856, S. 57. 1. 206; D. 56. 1. 329).

1106. Enfin, lorsque le poursuivant agissant en vertu d'un titre nul, s'est rendu adjudicataire, l'adjudication et les poursuites de saisie ne peuvent plus être attaquées que par action principale; car il s'agit là d'un vice tenant au fond (Amiens, 4 mars 1857, S. 57. 2. 386).

1107. La déchéance prononcée par l'art. 728 pour nullité antérieure à la publication du cahier des charges ne s'applique pas seulement à la demande en nullité du titre en vertu duquel la saisie a été pratiquée (Cass., 2 nov. 1857, S. 58. 1. 371; D. 58. 1. 77); mais elle s'applique aussi à la demande formée par le saisi, afin de faire déclarer que la dette qui sert de fondement à la saisie est éteinte par compensation ; la déchéance peut ainsi être proposée pour la première fois en appel (Cass., 2 avr. 1850, S. 50. 1. 670; D. 50. 1. 148).

Cette déchéance s'applique encore aux causes de nullité ci-après spécifiées : lorsque le créancier a fait saisir des immeubles qui ne sont pas affectés hypothécairement à sa dette (Art. 2209 du Code civ.) ; lorsque la saisie a été pratiquée simultanément sur des biens situés dans divers arrondissements (Art. 2210 et 2211 du Code civ.) ; lorsque la dette n'est pas liquide et certaine (Art. 2213 du Code civ.) ; lorsque le transport en vertu duquel la saisie a été pratiquée n'a pas été signifié au débiteur (Art. 2214 du Code civ.) ; lorsque le mobilier d'un mineur n'a pas été discuté préalablement à la saisie de ses immeubles (Art. 2206 du Code civ.) ; lorsque la saisie des immeubles de la femme ou de ceux de la communauté a été pratiquée en dehors des formes légales (Art. 2208 du Code civ.).

1108. La demande en délaissement de biens non compris dans la saisie, dnot l'adjudicataire a pris possession, ne constitue pas une demande en nullité de la saisie, et peut, dès lors, être intentée après l'adjudication (Cass., 4 août 1851, S. 55. 1. 263 ; D. 54. 1. 335).

1109. Lorsque, pendant une poursuite d'expropriation forcée, il est intervenu entre le saisissant et le saisi une transaction aux termes de laquelle celui-ci a le pouvoir de faire annuler la saisie en justice, celui-ci peut, si la nullité n'a pas été prononcée et que le saisi n'ait pas exécuté la convention, continuer les poursuites en nullité, et sur la demande à l'effet d'être admis à continuer ainsi les poursuites, conclure incidemment à la résolution de la transaction (Amiens, 29 nov. 1825).

1110. Le délai de trois jours dont parle l'art. 728, et qui doit être observé entre la notification des moyens de nullité et le jour de la publication du cahier des charges, s'entend de trois jours francs : dès lors, le jour de la notification ne doit pas y être compris (Bordeaux, 2 mai 1843, et 4 fév. 1846 ; — Douai, 4 oct. 1841, et 28 août 1850, D. 53. 2. 136 ; — Nancy, 16 janv. 1869, S. 69. 2. 168 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2313 et 2422 ; Rodière, t. 2, p. 310 ; Souquet, t. 2, tabl. 699, v° *Saisie imm.*, col. 1, n. 362 ; Teulet, d'Auvilliers et Sulpicy, sur l'art. 728, n. 1).

1111. Il a été jugé que la demande en nullité de saisie immobilière était recevable, bien que signifiée seulement deux jours avant la publication du cahier des charges, si elle avait été proposée plusieurs jours auparavant dans un dire inséré au cahier des charges (Dijon, 26 juin 1847).

1112. La règle posée par l'art. 173 du Code de procédure, suivant laquelle les nullités d'exploit sont couvertes lorsqu'elles n'ont pas été proposées avant toutes défenses au fond, à moins qu'il ne s'agisse d'une nullité d'incompétence, s'applique-t-elle aux incidents en matière de saisie immobilière ? Sur cette question controversée on dit, en faveur de la négative, que, conformément à l'art. 728 du Code de procédure, les moyens de fond sont qualifiés de nullités, de même que les moyens de forme, et que ces deux ordres de moyens peuvent être discutés et jugés simultanément (Paris, 10 mai 1850, S. 51. 2. 712 ; D. 51. 2. 125 ; — Rennes, 2 janv. 1851 ; — Cass., 18 fév. 1852, D. 52. 1. 241 ; — Montpellier, 20 juin 1867, D. 67. 2. 112 ; — Nancy, 11 janv. 1868, D. 68. 2. 56 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *quinquies ;* Souquet, v° *Saisie imm.*, tabl. 701, n. 373 ; Lachaize, t. 2, p. 72 ; — *Contrà*, Paris, 10 mai 1850, S. 51. 2. 712 ; D. 51. 2. 125 et 52. 1. 148 ; — Cass., 8 déc. 1851, S. 52. 1. 108 ; D. 52. 1. 148 ; — Rodière, p. 179 ; Persil fils, n. 348 et 349 ; Pascal Bonnin, sur l'art. 728 ; Dalloz, n. 1250 et 1251 ; Rogron, p. 909).

1113. Le saisi doit présenter simultanément ses moyens et il ne peut en proposer successivement plusieurs. Au surplus, le jugement qui valide la saisie immobilière, en rejetant les moyens de nullité qui sont opposés, a l'autorité de la chose jugée relativement aux moyens qui seraient présentés ultérieurement (Bourges, 26 nov. 1824 ; — Paris, 10 mai 1850, S. 51. 2. 712 ; D. 51. 2. 125 ; — Cass., 8 déc. 1851, S. 52. 1. 108 ; D. 52. 1. 148 ; — 18 fév. 1852 précité ; — *Contrà,* Bordeaux, 29 nov. 1833 ; — Bastia, 21 mai 1866, D. 67. 2. 217 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *quinquies ;* Persil, n. 349 ; Colmet d'Aage, t. 2, n. 999 ; Dalloz, n. 1252).

1114. La disposition de l'art. 728, aux termes de laquelle le juge doit, en rejetant les moyens de nullité proposés contre la saisie, et par le même jugement, donner acte des lecture et pu-

blication du cahier des charges, n'est pas prescrite à peine de nullité, de telle sorte que les lecture et publication peuvent valablement être renvoyées à un autre jour (Bordeaux, 29 août 1855, S. 56. 2. 679; D. 57. 2. 52).

Ainsi les demandes en nullité peuvent incontestablement être formées plus de trois jours avant le jour de la publication du cahier des charges ; et si, au lieu d'être proposées à l'époque du jugement de lecture, la nullité est invoquée longtemps avant par le débiteur, le tribunal peut statuer sur la difficulté au moment où elle lui est déférée, sauf à rendre plus tard le jugement de lecture et de publication du cahier des charges (Carré, Q. 2514 ; Delaporte, t. 2, p. 331 ; Favard, t. 5, p. 77, n. 4 ; Fenet, p. 293 ; Thomine, t. 2, p. 288).

1115. L'art. 728 dit que les moyens de nullité doivent être présentés *avant la publication ;* mais il ne dit pas : *avant le jour fixé pour la publication.* On a conclu de là que si la publication se trouve retardée, le délai de la loi se trouve implicitement prorogé. On décidait de même, avant la loi de 1841, alors que les moyens de nullité devaient être proposés avant l'adjudication préparatoire, et que le jour fixé pour cette adjudication venait à être prorogé ou que la procédure de saisie immobilière fût annulée. Les seules conditions exigées par l'art. 728 consistent en ce que les moyens de nullité doivent être proposés avant la publication, et que le jugement soit rendu avant l'adjudication. En conséquence, s'il n'est pas statué avant la lecture du cahier des charges, par des motifs indépendants de la volonté du saisi, le jugement peut être valablement rendu après le jugement de lecture, mais avant l'adjudication, pourvu que le saisi ne puisse être présumé avoir renoncé aux moyens de nullité (Nîmes, 22 juin 1808 ; — Cass., 25 avr. 1814 ; — 22 nov. 1826 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *sexies* et *septies ;* Huet, p. 292 ; Favard, t. 5, p. 74 et 77 ; Thomine, t. 2, p. 288).

La jurisprudence s'est prononcée dans le même sens, depuis la loi de 1841 (Toulouse, 1er mai 1851, S. 51. 2. 798 ; D. 52. 2. 264 ; — Cass., 18 fév. 1852, D. 52. 1. 241 ; — *Contrà,* Lyon, 23 août 1850, D. 53. 2. 87 ; — Douai, 28 août 1850, S. 53. 2. 136 ; — Nancy, 11 janv. 1868, D. 68. 2. 66).

1116. Il a été jugé, cependant, qu'un moyen de nullité contre la procédure antérieure à la publication du cahier des charges, qui, après avoir été admis en première instance, a été rejeté en appel comme tardivement prononcé, ne peut plus être proposé de nouveau avant la publication du cahier des charges qui a eu lieu en exécution de cet arrêt (Nancy, 16 janv. 1869, S. 69. 2. 168).

Il a même été jugé que le saisi qui, à aucun des moments de la poursuite d'expropriation, n'a proposé de moyens de nullité,

n'est pas recevable à en proposer aucun sur l'appel du jugement d'adjudication (Riom, 10 août 1844).

1117. Il a été jugé que la nullité d'une saisie immobilière, fondée sur l'incapacité du saisi d'ester en justice, peut être proposée même après les délais fixés par les art. 728 et 729, attendu qu'il s'agit ici d'une nullité radicale et absolue, susceptible d'être opposée en tout état de cause et qui ne peut être couverte (Riom, 14 fév. 1842; — *Contrà,* Dalloz, n. 1238).

1118. La Cour de cassation, par un arrêt du 9 mars 1870 (S. 70. 1. 285), a posé un principe différent et décidé que la déchéance prononcée par les art. 728 et 729 est encourue par toutes les personnes qui, bien qu'étant parties ou ayant été appelées dans la procédure d'expropriation forcée, ont négligé de proposer les moyens de nullité de forme ou de fond qu'elles pouvaient invoquer, de quelque nature qu'ils fussent, ou qui ne les ont invoqués que tardivement.

1119. Une controverse s'est élevée sur le point de savoir si, lorsque rien ne révèle aux tiers les droits de propriété indivise de la femme sur une partie de l'immeuble saisi sur son mari, celle-ci ne peut que former une demande en distraction, et non demander la nullité de la saisie, en se fondant sur ce qu'une action en partage aurait dû être intentée préalablement; et si, dans le cas où l'adjudication a eu lieu, il ne lui reste plus que la voie de la revendication. On oppose que la demande en distraction ou en revendication laisse toujours supposer que ces voies de recours sont exercées par des tiers ; tandis qu'ici la femme mariée est saisie conjointement avec son mari; on ne doit donc lui laisser que la voie de la demande en nullité de la saisie immobilière (Amiens, 6 mars 1847, D. 50. 2. 83 ; — Caen, 14 mai 1849, D. 50. 2. 83 ; — 9 déc. 1850, S. 51. 2. 54 ; D. 51. 2. 87 ; — Cass., 30 avr. 1850, D. 50. 1. 273 ; — Riom, 19 août 1851, D. 52. 5. 490 ; — Limoges, 29 juin 1853, D. 55. 2. 37 ; — Demolombe, *Revue critiq.*, 1851, p. 148, § 11 ; — *Contrà,* Cass., 11 juin 1828 ; — Pau, 16 juin 1849, D. 50. 2. 81 ; — 5 mars 1833 ; — Trib. d'Oléron, 8 mars 1849, D. 50. 2. 81, *note ;* — Agen, 15 déc. 1851, D. 52. 2. 88 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2422 *undecies*).

1120. On s'est demandé ensuite si la femme mariée qui demande la nullité d'une saisie dans laquelle sont compris ses immeubles dotaux est soumise à la déchéance prononcée par l'art. 728, faute par elle d'avoir intenté sa demande dans le délai légal. On a dit, en faveur de l'affirmative, que la déchéance dont il s'agit est d'ordre public et que l'intérêt de la stabilité des ventes judiciaires doit primer l'intérêt de la conservation de la dot de la femme (Cass., 20 août 1823 : — Bordeaux, 1er fév. 1839 ; — Cass., 20 août 1822 ; — Bordeaux, 12 janv. 1841 : — Cass., 5 mai 1846, D. 46. 1. 450 ; — Amiens, 6 mars 1847, D. 50.

2. 83; — Caen, 14 mai 1849, D. 50. 2. 83; — Caen, 9 déc. 1850, S. 51. 2. 54; D. 51. 2. 87; — Riom, 19 août 1851, S. 52. 2. 54; D. 52. 5. 490; — Toulouse, 14 août 1852, S. 53. 2. 153; D. 53. 2. 91; — Riom, 14 déc. 1852, S. 53. 2. 247; — Limoges, 29 juin 1853, S. 53. 2. 646; D. 55. 2. 37; — Montpellier, 14 mars 1859, S. 61. 2. 392; — Riom, 7 déc. 1859, S. 61. 2. 129; — Cass., 20 août 1861, S. 62. 1. 17; D. 61. 1. 381; — Cass., 13 janv. 1862, S. 62. 1. 179; D. 62. 1. 129; — Grenoble, 11 août 1862, S. 63. 2. 12; — Agen, 27 nov. 1861, D. 62. 2. 176; — Cass., 21 janv. 1867, S. 67. 1. 400; — Cass., 9 mars 1870, D. 72. 1. 85; — Cass., 16 mai 1870, D. 71. 1. 51; — Cass., 24 mars 1875, D. 75. 1. 488; — Demolombe, *loc. cit.*; — *Contrà,* Rouen, 26 juin 1824; — Cass., 11 juin 1828; — Poitiers, 20 juill. 1852, S. 52. 2. 619; D. 53. 2. 21; — Agen, 8 fév. 1861, S. 61. 2. 227; D. 64. 2. 37).

1121. Après l'adjudication, la femme n'est pas non plus recevable à revendiquer son immeuble contre l'adjudicataire (Toulouse, 14 août 1852, S. 53. 2. 153; D. 53. 2. 91; — Montpellier, 28 nov. 1860, S. 61. 2. 192; — Agen, 27 nov. 1861, S. 62. 2. 176; D. 62. 2. 36; — Cass., 13 janv. 1862 (*Sol. impl.*), S. 62. 1. 129; D. 62. 1. 129; — *Contrà,* Agen, 15 déc. 1851, S. 52. 2. 365).

Un arrêt de la Cour de Poitiers, qui admet la revendication par la femme, même après l'adjudication, ne l'autorise néanmoins qu'après la dissolution de son mariage ou sa séparation de biens (Poitiers, 20 juill. 1852, S. 52. 2. 619; D. 53. 2. 21).

Il a été jugé de même que, lorsque des immeubles dotaux ont été vendus sur saisie immobilière poursuivie contre le mari seulement, la femme est recevable, après sa séparation de biens, à exercer la revendication de ses immeubles aussi bien contre l'adjudicataire que contre un tiers détenteur, et cela, même alors qu'avant sa séparation elle est intervenue dans la procédure de saisie pour demander la distraction de ses biens dotaux. La déchéance prononcée par l'art. 729 ne lui serait pas opposable, comme ne s'appliquant qu'au débiteur saisi et non à un tiers revendiquant les biens qui lui appartiennent (Bordeaux, 29 juill. 1857, S. 58. 2. 65; D. 57. 2. 216).

1122. Les déchéances que le mari peut avoir encourues, comme partie saisie, par application des art. 728 et 729, ne font pas obstacle à ce qu'il exerce agissant comme mari, et en tout état de cause, une demande en distraction ou en revendication des immeubles dotaux indûment compris dans la saisie, dans tous les cas où la femme serait autorisée elle-même à intenter ces actions (Bordeaux, 29 juill. 1857, S. 58. 2. 65; D. 57. 2. 216).

On décide ainsi, même lorsque les immeubles dotaux ont été vendus sur saisie immobilière poursuivie contre le mari et la

femme conjointement (Poitiers, 20 juill. 1852, S. 52. 2. 619; D. 53. 2. 21).

1123. Suivant une certaine jurisprudence, qui est elle-même combattue, la femme mariée conserve, dans le système qui admet qu'elle puisse être déchue du droit d'exciper de la dotalité de son immeuble, la faculté de répéter contre les créanciers le prix de cet immeuble, de manière à se remplir de sa dot, et elle exerce cette répétition, alors même que les créanciers ont déjà partagé le prix entre eux, aussi bien que quand il est encore dû par l'adjudicataire (Cass., 20 août 1823 et 30 avr. 1850, D. 50. 1. 273; — Grenoble, 3 janv. 1854, D. 55. 5. 406; — *Contrà,* Dalloz, n. 1224).

En tous cas, la femme ne peut ainsi exiger le paiement qu'à charge de faire remploi ou de donner caution (Cass., 30 avr. 1850, précité).

1124. Au surplus, il a été jugé qu'il ne suffit pas, pour que la saisie soit déclarée nulle, que des immeubles dotaux aient été compris dans la saisie; il y a seulement lieu d'accorder à la partie poursuivie un certain délai pour faire déterminer, lorsque cela est possible, quelle est la partie des biens saisis qui peut être détachée de la saisie pour servir d'assignat à la dot (Rouen, 8 août 1850, D. 52. 2. 172).

1125. L'exception tirée de la fausseté du titre servant de base aux poursuites d'adjudication forcée peut être invoquée, même après l'expiration des délais fixés par les art. 728 et 729, toutes les fois que cette fausseté n'a pu être reconnue plus tôt, et qu'il est d'ailleurs constant que le saisi n'a pu, à cet égard, encourir aucun reproche de négligence; le tribunal peut, dans ce cas, accorder un sursis (Montpellier, 6 fév. 1832; — Dalloz, n. 1269).

Cependant un arrêt de la Cour de Nîmes (16 mars 1869, S. 69. 2. 226), tout en décidant que le jugement qui surseoit à l'adjudication, sur le vu d'une inscription de faux, constitue un incident régi par les art. 728 et 729, considère l'inscription de faux en elle-même comme ne constituant pas un incident de la saisie immobilière; c'est une action principale, soumise, quant aux délais d'appel, aux règles ordinaires, et non à celles que l'art. 731 a posées en matière d'incident (V. *infrà,* n. 1133 et suiv.).

1126. Lorsqu'un jugement qui statue sur des moyens de nullité proposés contre la saisie a été frappé d'appel, le tribunal devient incompétent pour statuer sur aucune mesure relative à la saisie; ce droit n'appartient qu'à la Cour (Bordeaux, 1er mars 1831).

1127. En matière de saisie immobilière, il ne doit être ordonné d'expertise que lorsque la gravité et la réalité des

moyens de nullité présentés par le saisi justifient cette mesure; cette réserve s'explique par le caractère d'urgence de la procédure de saisie immobilière (Bordeaux, 10 janv. 1846).

1128. Le jugement qui statue sur les nullités est soumis aux mêmes formalités que les autres jugements (Rennes, 4 janv. 1813). Ainsi il doit être motivé (Nîmes, 2 vent. an 12).

1129. Le saisissant dont les poursuites ont été annulées peut être condamné à des dommages-intérêts, même envers le saisi, et non pas seulement envers l'adjudicataire (Dalloz, n. 1298; — *Contrà*, Besançon, 21 juin 1810).

1129 *bis*. Le jugement qui statue sur les nullités doit être signifié aux parties, sans quoi le délai d'appel ne pourrait courir (Art. 731 du Code de procéd.). Toutefois, lorsque le jugement prononce la nullité de la procédure de saisie immobilière, le saisissant n'est pas tenu d'en faire la signification à la partie saisie ou à son avoué, avant de recommencer les poursuites; car les nouvelles poursuites ne constituent pas, à vraiment dire, une exécution du jugement. En effet, le jugement étant favorable au saisi, on ne concevrait guère la nécessité de la signification avant l'exécution (Paris, 1er mars 1810).

1130. Bien que la loi exige, pour que la radiation d'une saisie immobilière ordonnée par un jugement soit opérée, la signification préalable de ce jugement au domicile de la partie qui a succombé et, en outre, un certificat de l'avoué attestant que cette signification a été faite, il a été jugé qu'il suffit; pour cette radiation, que la signification ait été faite à l'avoué de la partie et non au domicile de cette partie, et, de plus, qu'on présente au conservateur des hypothèques l'original de l'exploit qui est transcrit au bas de l'expédition du jugement (Limoges, 4 juill. 1850, D. 52. 2. 293).

1131. Lorsqu'une saisie immobilière a été annulée pour vice de forme, le conservateur des hypothèques ne peut exiger, pour opérer la radiation de cette saisie, que les créanciers inscrits sur l'immeuble aient été parties au procès; car il n'y a pas lieu d'appliquer ici l'art. 693 du Code de procéd. (Limoges, 4 juill. 1850, précité).

1132. La demande en nullité d'une saisie immobilière, fondée sur le caractère de dotalité de l'immeuble saisi ne constitue pas un incident de la procédure d'expropriation forcée, de telle sorte que le poursuivant ne représente pas, dans l'instance engagée sur cette demande, les créanciers du saisi. Il en résulte que le jugement rendu contre le poursuivant, dans une telle instance, n'a pas l'autorité de la chose jugée vis-à-vis des autres créanciers, et qu'ainsi il ne peut leur être opposé dans une autre instance en nullité de leurs hypothèques, également fondée sur le caractère de dotalité de l'immeuble affecté à leurs créances. Il

en serait autrement si le premier créancier inscrit avait été appelé dans l'instance en nullité de saisie immobilière, car le premier créancier a qualité pour représenter seul tous les créanciers inscrits (Aix, 17 mars 1857, D. 58. 2. 15).

§ 14. — Voies de recours contre les jugements sur incidents de saisie immobilière.

1133. Ne peuvent être attaqués par la voie d'appel : 1° les jugements qui statuent sur la demande en subrogation contre le poursuivant, à moins qu'elle n'ait été intentée pour collusion ou fraude ; 2° ceux qui, sans statuer sur des incidents, donnent acte de la publication du cahier des charges ou prononcent l'adjudication, soit avant, soit après surenchère ; 3° ceux qui statuent sur des nullités postérieures à la publication du cahier des charges (Art. 730 du Code de procéd.).

1134. L'appel de tous autres jugements est considéré comme non avenu, s'il est interjeté après les dix jours à compter de la signification à avoué, ou, s'il n'y a point d'avoué, à compter de la signification à personne ou au domicile soit réel, soit élu. Ce délai est augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance, conformément à l'art 725, dans le cas où le jugement a été rendu sur une demande en distraction. Dans les cas où il y a lieu à appel, la Cour d'appel statue dans la quinzaine. Les arrêts rendus par défaut ne sont pas susceptibles d'opposition (Art. 731).

1135. L'appel est signifié au domicile de l'avoué, et s'il n'y a pas d'avoué, au domicile réel ou élu de l'intimé ; il est notifié en même temps au greffier du tribunal et visé par lui. La partie saisie ne peut, sur l'appel, proposer des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance. L'acte d'appel énonce les griefs ; le tout à peine de nullité (Art. 732)

1136. Bien que l'art. 730 refuse la voie de l'appel à certains jugements rendus en matière exceptionnelle, cette règle n'empêche pas que la décision émanant d'un tribunal incompétent ne puisse toujours être attaquée devant la juridiction supérieure ; c'est là un principe d'ordre public qui domine toutes les matières.

1137. Il résulte du rapport sur la loi de 1841 que tous les jugements autres que ceux mentionnés dans l'art. 730 sont susceptibles d'appel (Persil, p. 570, n. 56). Tel est le jugement rendu sur la validité d'une surenchère (Chauveau sur Carré, Q. 2424).

Mais parmi les jugements dont l'appel n'est plus recevable, aux termes de l'art. 731, après les dix jours à compter de la signification qui en est faite, il ne faut pas comprendre celui qui

forme le titre en vertu duquel la saisie a été pratiquée ; cet appel est interjeté conformément au droit commun (Rennes, 26 avr. 1819).

1138. Le motif qui a fait refuser le droit d'appel sur les demandes en subrogation, c'est qu'elles intéressent les officiers ministériels beaucoup plus que les parties ; il n'en est pas de même lorsqu'une demande de cette nature est fondée sur un cas de collusion ou de fraude, et non plus sur la négligence du poursuivant.

1139. Ne sont pas non plus susceptibles d'appel les jugements qui donnent acte des lecture et publication du cahier des charges ; car il s'agit là d'actes de juridiction gracieuse ; il en est autrement si ces jugements statuent sur des contestations (Rapport de M. Persil, p. 570, n. 56).

Il a été jugé, conformément à ce principe, qu'on peut appeler d'un jugement qui donne acte de la publication du cahier des charges, après avoir rejeté une demande en nullité fondée sur l'irrégularité des sommations d'être présent à cette publication (Montpellier, 20 juin 1867, D. 68. 1. 341).

Cependant l'art. 695, qui trace les formalités relatives à la lecture et à la publication du cahier des charges, n'est pas prescrit à peine de nullité. Il en résulte qu'en cas d'irrégularité, l'action en nullité ne peut être employée. Mais l'art. 694, qui contient la même disposition que l'art. 695, relativement au cas où la publication aurait lieu un autre jour que celui qui aurait été indiqué, étant prescrit à peine de nullité, l'action en nullité serait ouverte dans ce cas particulier, et la voie de l'appel serait ouverte.

De même, si le tribunal avait omis de statuer sur les dires ou de fixer le jour de l'adjudication, et que le saisi élevât un incident pour appeler le poursuivant à l'audience afin de voir réparer l'omission, le jugement qui interviendrait sur ce point serait susceptible d'appel.

1140. Est recevable, malgré la disposition de l'art. 730, l'appel d'un jugement qui statue sur une demande en subrogation, lorsque la demande en subrogation n'est pas fondée sur la simple négligence, mais qu'il s'agit de décider si le subrogé avait qualité pour agir ainsi qu'il a été fait, et s'il existait encore une poursuite au moment où la subrogation a été prononcée (Paris, 13 juill. 1850, D. 54. 5. 678).

1141. L'art. 730, qui n'admet pas l'appel en matière de subrogation, s'applique même au cas où le jugement a été rendu après la conversion de la saisie en vente volontaire ; car cette conversion ne fait que suspendre la saisie et n'en efface pas le caractère (Paris, 22 juin 1850, D. 52. 2. 56 ; — 16 fév. 1869, D. 71. 5. 347 ; — *Contrà,* Cass., 28 août 1872, D. 72. 1. 413).

1142. Il n'appartient pas plus au débiteur saisi qu'au créancier poursuivant d'appeler du jugement rendu sur une demande en subrogation qui n'est pas fondée sur la collusion ou la fraude (Toulouse, 7 déc. 1849, D. 53. 5. 410).

1143. La défense d'appeler des jugements qui statuent sur les nullités relatives aux procédures postérieures à la publication du cahier des charges, est justifiée par l'avantage qu'il y a à éviter une augmentation de frais, une prolongation de la procédure et l'incertitude de l'adjudication (Rapport de M. Persil, *loc. cit.*).

1143 *bis*. Est susceptible d'appel : 1° le jugement qui déclare nulle la publication du cahier des charges faite un autre jour que celui indiqué par la sommation (Cass., 30 juill. 1873, D. 74. 1. 313); 2° le jugement qui ordonne qu'il soit sursis à la publication du cahier des charges (Agen, 28 janv. 1867, D. 67. 2. 245 ; — Toulouse, 6 nov. 1867, D. 67. 2. 224).

1144. Nous avons déjà indiqué, sous les n. 821 et suiv., en traitant des voies de recours contre le jugement d'adjudication, de nombreux cas dans lesquels l'art. 730 reçoit son application.

1145. Le jugement qui statue sur une demande en sursis à l'adjudication, n'est pas susceptible d'appel, soit qu'il l'accorde, soit qu'il la refuse. L'art. 703 du Code de procéd. n'est pas douteux dans ce sens, lorsque le sursis est prononcé ; mais, dans le silence de la loi pour le cas où il est refusé, la question pouvait donner lieu à controverse (Poitiers, 22 juin 1842 ; — Rennes, 1er déc. 1843, D. 45. 4. 467 ; — Bordeaux, 20 mars 1848, D. 48. 5. 328 ; — Paris, 18 oct. 1848, D. 48. 2. 184 ; — Cass., 18 fév. 1851, S. 51. 1. 260; D. 51. 1. 19 ; — Toulouse, 22 mars 1850, S. 51. 2. 406 ; D. 51. 2. 22 ; — Cass., 2 avr. 1850, S. 50. 2. 670 ; D. 50. 1. 148 ; — Cass., 5 juin 1861, S. 61. 1. 627 ; D. 61. 1. 379 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2379 ; Dalloz, n. 1475. — V. *suprà*, n. 649 et suiv.).

1146. Il résulte de l'art. 730 que l'appel des jugements sur incidents en matière de saisie immobilière doit, dans les cas où cet appel est permis, être interjeté dans les dix jours de la signification de ces jugements.

Ainsi c'est dans les dix jours qu'on doit appeler du jugement intervenu sur l'opposition à une poursuite en expropriation forcée (Grenoble, 28 juin 1845).

1147. Il en est de même de l'appel du jugement qui a statué sur une demande en validité d'offres réelles faites par le saisi, pendant le cours de la procédure, pour arrêter les poursuites (Grenoble, 18 fév. 1829 et 26 mai 1831 ; — Cass., 4 juin 1850, D. 50. 1. 181 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2412 *bis*).

1148. On n'appliquerait pas la même règle à la demande en

validité d'offres réelles faites par un créancier hypothécaire à un autre créancier hypothécaire qui lui est préférable et qui poursuit la saisie des biens du débiteur commun, afin d'obtenir la subrogation à ses droits, conformément à l'art. 1251 du Code civ. En effet une telle demande constitue une action principale et non un incident de saisie immobilière. En conséquence, l'appel d'un tel jugement est nul, s'il a été formé dans la huitaine de la prononciation dudit jugement, ou s'il a été signifié au domicile de l'avoué au lieu de l'être à la personne ou au domicile de la partie (Cass., 17 juill. 1867, S. 67. 1. 275; D. 67. 1. 390; — Chauveau sur Carré, Q. 2424 *quater*).

1149. On doit appeler, dans les dix jours, du jugement qui statue sur la nullité de la saisie demandée par le saisi qui prétend n'être point débiteur (Riom, 15 mars 1842).

1150. Il faut considérer comme un jugement sur un incident celui qui statue à la fois, après jonction, sur une demande en subrogation dans les poursuites de saisie immobilière et sur une opposition au commandement tendant à la saisie. En conséquence, l'appel de ce jugement peut être valablement signifié à l'avoué de l'intimé, et non à personne ou domicile (Cass., 5 juill. 1859, S. 59. 1. 929; D. 59. 1. 312).

1151. La demande en résolution de l'adjudication constitue, au contraire, une action principale, et non un incident de la saisie immobilière, de telle sorte que l'appel doit être signifié, suivant le droit commun, à la personne ou au domicile de l'intimé (Limoges, 18 nov. 1854, S. 55. 2. 112).

1152. L'opposition au commandement préalable à la saisie ne constitue pas un incident de la saisie, comme nous l'avons déjà démontré. Aussi l'appel du jugement qui statue sur cette opposition doit-il être interjeté dans les délais de droit commun (Orléans, 1er juin 1853, D. 54. 5. 675; — Cass., 9 janv. 1854, S. 54. 1. 55; D. 54. 1. 12; — *Contrà,* Bourges, 9 fév. 1829; — Nîmes, 24 janv. 1843; — Grenoble, 28 juin 1845, D. 46. 4. 449).

1153. Quant à la demande en nullité du commandement, formée après la saisie, elle constitue un incident sur cette saisie. En conséquence, il a été jugé que l'appel d'un jugement sur une telle demande n'est point recevable si le jugement n'a été signifié ni au domicile de l'avoué, ni au greffier. Il en est ainsi alors même que la demande a été formée par voie d'action principale, et non par un simple acte d'avoué, comme le prescrit l'article 718 à l'égard des demandes incidentes (Toulouse, 14 déc. 1848, S. 51. 2. 682; D. 50. 5. 418; — Chauveau sur Carré, Q. 2432 *bis*).

1154. La demande en nullité du jugement d'adjudication constitue une action principale (Cass., 27 avr. 1826; — Pigeau, t. 2, p. 344; Thomine, t. 2, p. 270; Persil fils, n. 276).

Cependant le jugement d'adjudication lui-même, ayant plutôt le caractère d'un procès-verbal ou d'un acte judiciaire, que celui d'un véritable jugement, n'est pas susceptible d'appel. Peu importe qu'une clause du cahier des charges dispose que l'adjudicataire ne prendra possession qu'à partir de l'arrêt confirmatif en cas d'appel, une telle clause doit être considérée comme non écrite, en présence du texte de loi qui prohibe formellement l'appel (Nîmes, 7 mai 1853).

1155. Le jugement rendu sur incident en matière de saisie immobilière ne perd pas ce caractère par cela seul que l'instance engagée sur cet incident a été jointe à une demande en licitation de l'immeuble exproprié. En conséquence, le saisi ne peut pas, suivant la règle admise pour les incidents, proposer en appel d'autres moyens que ceux qui ont été présentés en première instance (Art. 732; — Cass., 21 avr. 1857, S. 57. 1. 760; D. 57. 1. 190).

1156. Le jugement, qui, dans le cas où la mise à prix n'a pas été couverte par une enchère, refuse de l'abaisser, est susceptible d'appel (Nîmes, 16 août 1850).

1157. La demande de l'un des créanciers tendant à faire déclarer le poursuivant adjudicataire, faute d'enchérisseurs, est une demande incidente ; le jugement rendu sur cette demande en même temps qu'il prononce l'adjudication, peut être frappé d'appel (Paris, 26 mars 1851).

1158. Bien que la voie de l'appel ne soit ouverte ni contre le jugement d'adjudication, ni contre celui qui prononce une remise, il en est autrement du jugement qui, dans le cas de revente sur folle enchère, statue sur une opposition à l'adjudication fondée sur des faits d'où résulte un obstacle légal à l'adjudication (Cass., 17 déc. 1849).

1158 *bis*. La demande en radiation d'une précédente saisie immobilière, formée par un second saisissant, sur le refus du conservateur de transcrire la nouvelle saisie, constitue un incident régi par les art. 731 et 732, alors même que la demande a été introduite par action principale, au lieu de l'être par acte d'avoué à avoué. En conséquence, l'appel du jugement qui a statué sur cette demande doit être interjeté dans les dix jours de la signification dudit jugement (Rouen, 9 oct. 1857, S. 58. 2. 639).

1159. L'appel en matière d'incident sur saisie immobilière est-il permis, lorsque la créance en vertu de laquelle la saisie est pratiquée est inférieure par son taux aux limites du dernier ressort? On décide généralement que le taux du dernier ressort se détermine non par le chiffre de la créance du contestant, mais par celle des immeubles frappés de saisie (Grenoble, 1er juill. 1818; — Rennes, 27 juill. 1827; — Nancy, 5 fév. 1838;

— Toulouse, 20 mai 1828; — Bordeaux, 8 déc. 1829; — Grenoble, 7 juill. 1830; — Cass., 22 mai 1832, et 23 août 1836; — Douai, 8 juin 1841; — Agen, 9 juin 1842; — Grenoble, 1er juill. 1846; — Limoges, 24 juill. 1847; — *Contrà,* Grenoble, 8 juin 1818; — Amiens, 17 juill. 1826; — Bordeaux, 20 janv. 1829; — 5 juillet 1831; — 30 août 1831, et 26 nov. 1831; — 27 août 1833; — 5 déc. 1834; — 6 fév. 1846; — 31 mai 1848 et 18 août 1849).

1160. Mais il a été jugé que, lorsque la demande en nullité d'une saisie immobilière est fondée sur un vice de forme ou sur l'inobservation des règles essentielles, prescrites par la loi, le jugement intervenu est en premier ressort, quel que soit le taux de la valeur de l'immeuble saisi ou le chiffre de la créance (Nancy, 5 fév. 1828; — Bourges, 15 fév. 1841).

1161. Il a été décidé, dans le système contraire à celui que nous avons adopté (V. *suprà,* n. 1059), que le jugement qui statue sur une demande en radiation de saisie immobilière, fondée sur la nullité du titre en vertu duquel elle est poursuivie, est en premier ressort, bien que le commandement préalable à la saisie ait été fait pour une somme inférieure au taux du dernier ressort, alors qu'en ajoutant au capital porté dans le commandement les intérêts échus jusqu'au jour de la demande et exigibles, la somme alors due s'élevait au-dessus du taux du dernier ressort (Cass., 8 déc. 1841; — Bordeaux, 17 août 1847).

1162. L'acquiescement exprès ou tacite constitue une fin de non-recevoir contre l'appel (Cass., 16 nov. 1818; — Rennes, 18 mai 1819).

1163. L'arrêt qui, à raison des circonstances de la cause, admet une déchéance proposée pour la première fois devant la Cour, en décidant que la partie n'y avait pas renoncé, bien qu'elle ne l'eût pas invoquée en première instance, ne viole aucune loi et échappe à la censure de la Cour de cassation (Cass., 2 avr. 1850).

1163 *bis.* L'appel ne peut être interjeté que par ceux qui ont été parties au jugement; quant aux créanciers, ils ne peuvent appeler directement de leur chef, comme exerçant les droits de leur débiteur, en vertu de l'art. 1166 du Code civ.; ils ne peuvent qu'obtenir la subrogation, conformément à l'art. 722 du Code de procéd. (Cass., 11 mai et 7 nov. 1826; — Chauvenu sur Carré, Q. 2425; Persil fils, n. 356; — *Contrà,* Toulouse, 1er avr. 1840).

1164. La question se pose dans d'autres termes quand il s'agit d'une demande en distraction; car l'art. 725 du Code de procéd. prescrit de former la demande de cette nature contre le premier créancier inscrit, qui représente ainsi les autres créanciers. En conséquence, il a été jugé que le créancier pre-

mier inscrit peut seul interjeter appel sur une demande en distraction, et que les créanciers postérieurs ne sont pas recevables à interjeter personnellement appel; mais ils peuvent toujours se faire subroger à la poursuite (Cass., 22 fév. 1819 et 11 mai 1826; — Poitiers, 4 août 1824; — Toulouse, 18 nov. 1829; — Agen, 18 juill. 1849, D. 49. 2. 247; — *Contrà,* Paris, 26 août 1814).

1165. Cependant il est de principe que l'intérêt est la mesure des actions. Par suite, il a été jugé que c'est au revendiquant, et non au saisi qu'il appartient d'attaquer le jugement qui, rejetant une demande en distraction, a ordonné qu'il fût passé outre à l'adjudication et refusé tout sursis pendant les délais de l'appel (Toulouse, 25 avr. 1840).

De même, l'appel d'un jugement autorisant l'adjudicataire à consigner le prix de l'adjudication a été jugé non recevable et même frustratoire, à raison du défaut d'intérêt (Agen, 29 mars 1811).

Il a été jugé, d'un autre côté, que, dans le cas où un ancien vendeur a formé une demande en résolution, en vertu de l'art. 717 du Code de procéd., le jugement qui fixe le délai dans lequel cette demande doit être jugée peut être frappé d'appel par la partie qui se plaint de ce que le délai fixé est trop long (Lachaize, n. 480).

1166. Les parties qui ont figuré en première instance doivent seules être intimées sur l'appel.

Mais la femme dont les biens sont saisis est valablement intimée, comme partie nécessaire dans la cause, alors qu'il s'agit d'incidents relatifs à la saisie, et bien que le mari seul ait soulevé ces incidents (Douai, 27 août 1842).

1167. S'il s'agit de l'appel d'un jugement qui a statué sur une demande en distraction, l'appel est interjeté contre le saisi, le poursuivant et généralement contre toutes les parties qui ont figuré en première instance, et surtout contre le créancier premier inscrit (Nîmes, 12 mars 1828; — Toulouse, 18 nov. 1829; — Colmar, 22 août 1835; — Pau, 22 nov. 1837; — Limoges, 20 juin 1840; — *Contrà,* Cass., 9 fév. 1835).

1168. Lorsque le créancier premier inscrit est le poursuivant lui-même, il y a lieu d'intimer le second créancier inscrit; il en serait de même dans le cas où le poursuivant ne serait devenu créancier premier inscrit qu'en vertu d'un transport qui lui aurait été consenti seulement depuis le jugement de première instance (Colmar, 22 août 1835).

1169. Si des créanciers inscrits se sont rendus parties dans la saisie, l'appelant doit intimer, outre le poursuivant, l'avoué le plus ancien de ces créanciers (Pigeau, t. 2, p. 750; — Carré Q. 2445; — *Contrà,* Thomine, p. 277).

1170. Lorsque le jugement frappé d'appel a statué sur une demande en subrogation, il y a lieu d'intimer, non le poursuivant, mais le créancier qui a demandé la subrogation (Lyon, 22 mars 1817).

1171. Les parties qui, légalement, devaient être intimées, sont les seules qui soient fondées à se plaindre de ce que tous les intéressés n'ont pas été mis en cause (Lachaize, t. 2, n. 480; Chauveau sur Carré, Q. 2425; Rogron, p. 916; Persil fils, n. 356).

1172. Bien qu'aux termes de l'art. 447 du Code de procéd., la partie qui a obtenu jugement contre une personne décédée après ledit jugement puisse le faire signifier collectivement à ses héritiers, il a été jugé que l'intimation ne peut être ainsi faite aux héritiers du créancier collectivement, lorsque ce sont eux qui ont pratiqué la saisie après le décès de leur auteur (Cass., 7 mai 1818).

1173. Conformément aux principes généraux, l'appel incident, en matière de saisie immobilière, est recevable en tout état de cause (Bourges, 10 fév. 1816).

1174. Il est incontestable que le délai de dix jours dans lequel l'appel doit être interjeté, dans les cas où les art. 730 et 731 l'autorisent, s'applique aux créanciers aussi bien qu'à la partie saisie (Amiens, 23 mai 1812).

1175. Nous avons déjà vu qu'on ne peut échapper à la rigueur de ce délai en introduisant par action principale une demande qui a le caractère d'un incident sur saisie immobilière (Cass., 16 juin 1824; — Bordeaux, 11 janv. 1834. — V. *suprà*, n. 1153 et 1158 *bis*).

1176. Il a été jugé que le délai de l'art. 731 s'applique même au cas où une saisie immobilière ayant été pratiquée sans l'aveu du créancier, il y a lieu par la partie d'exercer le désaveu contre l'avoué, et que cette action se rattachant aux poursuites de saisie immobilière, ne pouvait être intentée par action principale (Cass., 25 mars 1834). Toutefois, cette solution nous paraît fort contestable (Dalloz, n. 1501).

1177. Le délai de dix jours dans lequel l'appel doit être formé n'est pas franc; on décidait ainsi dans l'ancienne jurisprudence, et il ne paraît pas que les termes du nouvel art. 731 admettent une interprétation différente (Dalloz, n. 1518).

1178. Le délai d'appel ne court contre le mineur non émancipé, intéressé dans une saisie immobilière, que du jour où le jugement a été signifié tant au tuteur qu'au subrogé tuteur, conformément à l'art. 444 du Code de procéd. (Nîmes, 29 juin 1825).

1179. Aux termes de l'art. 731, le délai d'appel court à partir de la signification du jugement à avoué, et, s'il n'y a pas d'avoué en cause, à partir de la signification à domicile soit réel, soit élu. En conséquence, il a été jugé, avant la loi de 1841, et

la décision serait la même aujourd'hui, que si la signification a été faite au domicile soit réel, soit élu d'une partie qui a été représentée par un avoué, au lieu de l'être à cet avoué, et qu'il s'écoule un délai de trois mois sans que l'appel ait été formé, puis, qu'après ces trois mois, le jugement soit signifié à l'avoué du saisi, l'appel ne peut plus être interjeté dans le délai de l'art. 731 ; car la déchéance a été encourue par le seul fait de l'expiration du plus long délai que la loi accorde pour interjeter appel (Limoges, 1er juin 1822).

1180. L'appel d'un jugement rendu sur un incident de saisie-immobilière peut être interjeté dans la huitaine de sa prononciation; l'art. 449 du Code de proc. ne s'applique pas à ce cas (Besançon, 16 déc. 1812; — Bordeaux, 6 avr. 1827 et 26 avr. 1839; — Paris, 5 juill. 1834 et 30 nov. 1839; — Bourges, 14 mars 1853, S. 53. 2. 512 ; D. 55. 2. 7 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2424 *quater;* — *Contrà,* Bourges, 15 mai 1812 ; — Toulouse, 22 mars 1850, S. 51. 2. 406).

1181. Il en est ainsi spécialement de l'appel d'un jugement rendu sur une demande en distraction (Metz, 17 juin 1826; — Colmar, 13 avr. 1850, D. 54. 5. 673).

1182. L'acte d'appel doit être signifié au domicile de l'avoué constitué par l'intimé, et au domicile réel ou élu de celui-ci, s'il n'avait pas d'avoué (Art. 732).

Il a été ainsi jugé que l'appel qui a été signifié à partie, au lieu de l'être au domicile de l'avoué, est nul, bien que le jugement, après avoir été notifié à l'avoué, l'aurait été surabondamment à l'appelant (Toulouse, 7 déc. 1845).

1183. Dans le cas où l'appel doit être signifié au domicile de la partie, cette signification peut être faite, aux termes de de l'art. 732, au domicile soit réel, soit élu de l'intimé ; mais on s'est demandé s'il s'agit ici du domicile élu dans les actes de procédure de saisie immobilière ou dans le titre servant de base à la poursuite (V. *suprà,* n. 182 et suiv.).

1184. L'acte d'appel signifié au domicile de l'avoué contre un jugement rendu en matière de saisie immobilière, est nul, s'il ne contient pas mention de la personne à qui la copie a été remise (Toulouse, 9 juin 1865, S. 66. 2. 158).

1185. Ce n'est pas seulement à l'avoué de l'adversaire, mais encore au greffier du tribunal, chargé de le viser, que l'appel doit être notifié, à peine de nullité, dans le délai prescrit par l'art. 731. En disant que l'acte d'appel doit être signifié à l'avoué et *en même temps* au greffier du tribunal, l'art. 732 exprime seulement que les deux significations doivent être faites dans le même délai, sans qu'il soit nécessaire qu'elles le soient par le même acte. Ainsi les formalités de la notification au greffier et du visa doivent être remplies dans les dix jours à compter de la

signification à avoué du jugement frappé d'appel (Nîmes, 10 juill. 1850, S. 51. 2. 137; D. 50. 2. 103; — Poitiers, 19 août 1851, D. 52. 5. 487; — V. aussi, Caen, 13 mars 1872, D. 73. 2. 120; — 29 août 1873, D. 75. 2. 126; — Pigeau, t. 2, p. 159; Chauveau sur Carré, Q. 2425 *quater;* Rodière, t. 3, p. 186 *note;* — *Contrà,* Paignon, t. 1, n. 172).

1186. Spécialement lorsque, incidemment à une instance en saisie immobilière, les saisissants ont actionné le vendeur de l'immeuble saisi, pour le faire déclarer déchu de la faculté de réméré qu'il s'était réservée, si ce vendeur consent à procéder comme en matière d'incident sur saisie immobilière, l'appel du jugement intervenu n'est valablement interjeté par lui qu'autant qu'il a fait les notifications prescrites par les art. 731 et 732, tant au domicile des avoués en cause qu'au greffier (Cass., 13 avr. 1847, D. 47. 4. 433).

1187. Lorsque l'appel du jugement qui statue sur une demande en distraction a été interjeté contre chacune des parties par des exploits différents, il suffit de notifier au greffier l'un de ces exploits; il n'est pas nécessaire de les lui notifier tous; car, dans ce cas, la procédure est considérée comme indivisible (Cass., 17 janv. 1854, S. 54. 1. 117; D. 54. 1. 71; — Chauveau sur Carré, Q. 2425 *quinquies*).

1188. Aux termes de l'art. 732, la Cour doit statuer dans le délai de quinzaine; mais, s'il n'était pas possible à l'intimé de comparaître dans ce délai, à raison de l'éloignement de son domicile, la Cour pourrait accorder un délai plus long.

1189. L'acte d'appel, en matière d'incidents sur saisie immobilière, doit, à peine de nullité, contenir l'énumération des griefs (Art. 732). Ainsi l'acte d'appel est nul, pour défaut d'énonciation des griefs si, au lieu de les énoncer dans l'acte même, l'appelant se réserve de les déduire devant la Cour, ou s'il se borne, dans l'acte d'appel, à indiquer la sentence attaquée, et à conclure à la recevabilité de la demande rejetée en première instance; l'acte d'appel doit nécessairement contenir l'énonciation sommaire des moyens d'appel (Cass., 8 août 1854, S. 56. 1. 158; D. 54. 1. 274).

1190. Est également nul, comme ne contenant pas une énonciation suffisante des griefs, l'acte d'appel d'un jugement rendu sur incident de saisie immobilière, dans lequel l'appelant déclare s'en rapporter aux griefs énoncés en première instance ou qui seront déduits plus tard, alors surtout qu'il s'agit d'un jugement qui a admis un déclinatoire de compétence, et que l'appelant n'a point pris, en première instance, de conclusions sur l'incompétence proposée par la partie adverse (Cass., 17 juill. 1867, S. 67. 1. 275; D. 67. 1. 390).

1191. Il a été jugé, toutefois, que la nullité d'un jugement,

résultant de ce qu'il ne constate pas que le ministère public a été entendu, est d'ordre public, de telle sorte qu'elle peut être proposée devant la Cour, bien qu'elle n'ait pas été énoncée dans l'acte d'appel (Rennes, 1er août 1851, D. 54. 5. 678).

1192. L'appel d'un jugement rendu sur un incident est valable, bien qu'il ne renferme pas l'exposé des moyens à l'appui, s'il contient, d'ailleurs, l'énonciation des griefs ; mais c'est à tort, suivant nous, qu'un arrêt de la Cour d'Orléans, du 21 juin 1850, qui consacre cette doctrine, ajoute que l'énonciation des griefs résulte suffisamment de la mention dans l'acte d'appel que la fin de non-recevoir admise par les premiers juges n'était pas applicable à l'espèce (V. *suprà*, n. 1189). Le même arrêt porte encore que l'acte d'appel est suffisamment motivé au regard des parties auxquelles on veut uniquement faire déclarer commun l'arrêt à intervenir, lorsqu'il porte que c'est par ce motif qu'elles sont appelées dans l'instance.

1193. L'interdiction faite par l'art. 732 à la partie saisie de proposer en appel des moyens nouveaux, ne peut être étendue au saisissant (Cass., 23 juin 1858, S. 60. 1. 142 ; D. 58. 1. 454 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2425 *sexies*).

1194. L'intimé sur l appel d'un jugement rendu en matière de saisie immobilière, peut, sans avoir signifié de conclusions préalables, suivre l'audience par un simple acte et prendre défaut faute de comparaître contre l'appelant. Dans ce cas, et bien que l'arrêt par défaut ne soit pas susceptible d'opposition, il n'y a pas lieu à signification des qualités (Cass., 25 janv. 1869, S. 69. 1. 169).

1195. Le ministère public ne peut, en appel, soulever d'office des moyens de nullité qui n'ont pas été proposés en première instance (Chauveau sur Carré, Q. 2425 *sexies* ; — *Contrà*, Persil fils, n. 372).

Il a été toutefois jugé que le saisi ne peut se prévaloir, pour la première fois en appel, des moyens de nullité proposés d'office au tribunal de première instance par le ministère public (Bourges, 30 mars 1808 ; — Persil fils, n. 372 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

1196. L'art. 464 du Code de procédure, qui dispose qu'on ne peut former en appel aucune demande nouvelle, a été appliqué en matière de saisie immobilière. Ainsi il a été jugé qu'une demande en subrogation ne peut être formée en cause d'appel, lorsqu'elle ne l'a point été en première instance (Turin, 24 juill. 1810 ; — Cass., 22 fév. 1819).

Mais cette doctrine nous paraît contraire au principe général qui ne permet pas que la procédure soit paralysée par la négligence, la fraude ou la collusion du poursuivant. Aussi pensons-nous que, dans ces cas particuliers, l'art. 464 ne peut recevoir

son application (Chauveau sur Carré, Q. 2416 *quinquies*. — V. cependant Persil fils, n. 325).

1197. L'art. 464 reçoit, au contraire, son application, lorsqu'il s'agit d'une demande en distraction : ainsi cette demande ne peut être présentée pour la première fois en appel (Cass., 11 nov. 1840).

Il en est de même d'une demande en revendication qui n'a pas été soumise aux juges de première instance (Cass., 28 déc. 1836).

1198. Il en est autrement si la demande présentée pour la première fois en appel n'a pu l'être en première instance, par exemple, lorsque le jugement de première instance a prononcé sur la nullité de la saisie, de telle sorte qu'une demande en distraction devenait sans objet ; cette demande peut alors être portée devant la Cour, sans qu'il soit besoin qu'un appel principal ou incident ait été préalablement interjeté (Bordeaux, 14 août 1832).

1199. L'art. 730 interdit l'appel, en ce qui concerne les moyens de nullité proposés après la publication du cahier des charges. On s'est demandé s'il fallait distinguer, à cet égard, entre les moyens du fond et les moyens de forme. L'art. 728 semble repousser toute distinction, en exigeant que les moyens de nullité tant en la forme qu'au fond contre la procédure qui précède la publication du cahier des charges, soient proposés, à peine de déchéance, trois jours avant cette publication (Persil fils, n. 371 ; Chauveau sur Carré, Q. 2425 *sexies*. — V. *suprà*, n. 1155).

1200. Il a même été jugé que le saisi qui a demandé, en première instance, la nullité du procès-verbal de saisie, à raison de l'omission de sa date, et par suite, celles de tous les actes qui l'ont suivi, ne peut, après le rejet de cette demande en nullité, demander en appel la nullité des actes qui ont suivi le procès-verbal, par des motifs étrangers à l'omission de la date (Cass., 7 sept. 1813).

1201. L'art. 732 disposant que la *partie saisie* ne peut, sur l'appel, proposer des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance, on pourrait croire que toute autre partie peut, sur l'appel, présenter des moyens nouveaux. Mais, si l'on tient compte de ce que, dans le premier projet de loi, le droit de demander la nullité des poursuites n'appartenait qu'au saisi, et que cette disposition ayant été retranchée, le rédacteur de la loi a plus tard omis de modifier l'art. 732 conformément au nouveau projet, on conclut de là qu'il faut corriger ce vice de rédaction en étendant, par induction, à toutes les parties qui demandent la nullité, la disposition que l'art. 732 ne semble s'appliquer qu'à la partie saisie. L'esprit de la loi doit ici prévaloir sur le texte (Chauveau sur Carré, Q. 2425 *sexies*; Dalloz, n. 1579).

1202. L'art. 732 ne peut évidemment s'appliquer aux moyens de défense, lesquels peuvent être présentés en tout état de cause (Nancy, 6 juin 1844; — Cass., 2 avr. 1850, D. 50. 1. 148).

1203. Il ne suffit pas, pour qu'un moyen puisse être produit en appel, qu'il ait été présenté en première instance; il faut, de plus, qu'il ait été justifié ou que la preuve en ait été offerte devant les premiers juges (Bordeaux, 4 sept. 1827).

1204. Le saisi ne serait pas recevable, ainsi qu'il a été jugé avant la loi de 1841, à proposer, sur l'appel, pour la première fois, certains moyens de nullité, alors même qu'il aurait fait défaut en première instance (Cass., 5 nov. 1806; — Lyon, 17 juill. 1834; — Poitiers, 11 août 1836; — Chauveau sur Carré, Q. 2425 *sexies*. — V. toutefois Merlin, *Quest.*, v° *Expr. forcée,* § 3).

1205. Cependant il a été jugé, au contraire, que le moyen de nullité contre un jugement d'adjudication de biens saisis sur une femme mariée, tiré du défaut d'autorisation de la femme, peut être proposé pour la première fois en appel, lorsque, celle-ci ayant fait défaut, la nullité n'a pu être connue d'elle qu'après l'adjudication (Bordeaux, 7 juill. 1826).

1206. De même les moyens nouveaux sont admissibles, sur l'appel, toutes les fois qu'ils naissent de l'appel même ou postérieurement à cet appel; car on ne peut alors reprocher à la partie de ne pas les avoir produits devant les premiers juges (Agen, 4 avr. 1810; — Angers, 15 janv. 1829).

1207. La Cour doit statuer dans la quinzaine, à compter du jour où l'appel a été interjeté, aux termes de l'art. 731; mais la loi ne dit pas dans quel délai l'intimé est tenu de comparaître, en matière de saisie immobilière. On en conclut que ce délai est laissé à l'appréciation de la Cour; mais qu'en tout cas, l'expiration de ce délai n'entraîne aucune déchéance, et que la Cour peut valablement statuer après la quinzaine (Chauveau sur Carré, Q. 2425 *ter;* Carré, Q. 2507: Delaporte, t. 2, n. 333; Rogron, sur l'art. 731). C'est à tort, selon nous, que Persil fils fait courir le délai de quinzaine de la signification du jugement, et non de celle de l'acte d'appel.

1208. Il a été décidé par la Cour de cassation que, lorsque l'adjudication a été indiquée au lendemain du jour où la Cour d'appel prononce à l'égard d'un jugement relatif à un incident, la Cour d'appel peut ordonner l'exécution sur minute de son arrêt (Cass., 10 janv. 1814).

1209. La disposition contenue dans l'art. 147 du Code de procédure, suivant laquelle, lorsqu'il y a avoué en cause, le jugement ne peut être exécuté qu'après signification à avoué, constitue un principe général auquel il ne peut être dérogé qu'en vertu de la loi, et qui s'applique en matière d'incidents sur saisie immobilière.

Lorsqu'il s'agit de la signification d'un arrêt, elle est faite à l'avoué d'appel, et non à l'avoué de première instance. Ainsi, sur un arrêt confirmatif, on peut procéder à l'adjudication après la signification de l'arrêt à l'avoué d'appel, bien que cette signification n'ait pas été faite à la partie elle-même ou à l'avoué qui a occupé pour elle en première instance (Pau, 27 nov. 1818 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2424 *sexies*.— *Contrà*, Cass., 5 janv. 1837).

1210. L'arrêt qui rejette purement et simplement des moyens de nullité proposés contre une procédure de saisie immobilière ne peut être considéré comme prononçant une condamnation (Art. 147 du Code de procéd.). En conséquence, il suffit qu'il soit signifié à avoué, sans l'être à personne ou domicile (Cass., 8 déc. 1840 et 2 janv. 1844).

1211. Dans les cas d'urgence, et notamment lorsque le jour de l'adjudication a été fixé d'une manière irrévocable par décision en dernier ressort, il est admis que, s'il s'élève des incidents qui soient portés devant la Cour d'appel, celle-ci peut valablement ordonner que l'arrêt rendu sur ces incidents sera exécutoire sur minute (Paris, 20 août 1810 ; — Cass., 10 janv. 1814 ; — Rennes, 27 août 1819 ; — Nîmes, 1er août 1838 ; — Favard, t. 5, p. 162, n. 21 ; Carré, Q. 2779 ; Pigeau, t. 1, p. 548, et *Comm.*, t. 2, p. 140 et 498 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, t. 1, p. 696, et t. 4, p. 500 ; Rodière, t. 1, p. 410 ; Berriat, p. 506).

1212. Lorsqu'à la suite d'un jugement qui rejette une demande en nullité, l'adjudication a eu lieu, et que, sur l'appel d'un jugement dirigé seulement contre le poursuivant, il intervient un arrêt qui annule à la fois le commandement et les actes de procédure qui l'ont suivi, cet arrêt peut être opposé à l'adjudicataire, bien qu'il n'ait pas été partie en cause (Toulouse, 28 déc. 1829).

1213. En matière de saisie immobilière, l'appel est suspensif, comme en matière ordinaire, c'est-à-dire qu'il a pour effet d'arrêter la procédure (Cass., 7 août 1811 ; — Paris, 23 mai 1808, et 23 août 1814 ; — Lyon, 21 mai 1817 ; — Cass., 6 janv. 1818 ; — Pigeau, t. 2, p. 168 et 169 ; Carré, Q 2449 ; Huet, p. 253 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 368 ; Thomine, t. 2, p. 274 ; Persil fils, p. 293 et 306 ; Chauveau sur Carré, Q. 2424 *ter* ; — *Contrà*, Bruxelles, 27 avr. 1816).

La partie qui veut arrêter l'exécution n'est pas tenue de demander à cet effet des défenses ; il lui suffit de faire signifier son appel (Cass., 7 août 1811, précité).

Toutefois l'appel d'un jugement sur incident, formé après le délai de dix jours, n'est aucunement suspensif ; car, suivant l'art. 731, il est considéré comme *non avenu* (Rogron, p. 965 ; Paignon, n. 171).

L'appel est également dévolutif, c'est-à-dire qu'il attribue à la Cour saisie de l'appel la connaissance de toutes les contestations qui ont trait à la saisie immobilière qui fait l'objet de l'appel.

Il suit de là que, du jour où l'appel d'un jugement qui statue sur la nullité de la saisie immobilière a été interjeté, le tribunal est dessaisi de toutes les contestations qui se rapportent à cette saisie, de telle sorte que son président n'est compétent pour ordonner aucune mesure qui s'y rattache ; ce droit n'appartient qu'à la Cour d'appel (Bordeaux, 1er mars 1831 ; — *Contrà,* Cass., 1er déc. 1813).

Il a été jugé, suivant le même principe, que le juge d'appel est seul compétent, après avoir augmenté la mise à prix, pour fixer le jour de l'adjudication, sans qu'il soit nécessaire, pour cette désignation, que les parties aient à s'adresser au tribunal devant lequel la saisie est poursuivie (Cass., 30 juin 1851, D. 51. 1. 238).

1214. Il résulte encore des principes que nous venons de poser que le tribunal de première instance doit, dès qu'il y a appel, surseoir à l'adjudication ; sinon le jugement d'adjudication est frappé de nullité (Cass., 7 août 1811 ; — Paris, 26 août 1814 ; — Lyon, 21 mars 1817 ; — *Contrà,* Bruxelles, 21 fév. 1820).

1215. L'appel est suspensif, bien qu'il soit non recevable et mal fondé ; et le tribunal ne peut, se faisant juge de son mérite, ordonner qu'il soit passé outre à l'adjudication (Bruxelles, 27 fév. 1808 ; — Cass., 7 janv. 1818, et 19 janv. 1829 ; — *Contrà,* Grenoble, 20 août 1811 ; — Cass., 14 fév. 1828).

Il en est ainsi, par exemple, lorsque la nullité de l'appel provient d'un vice de forme, tel que le défaut de notification de l'appel au greffier (Limoges, 3 janv. 1835 ; — Persil fils, n. 354 et 367 ; — V. toutefois Grenoble, 20 août 1814).

1216. L'effet suspensif de l'appel semble faire obstacle à ce que le tribunal de première instance déclare son jugement exécutoire par provision et nonobstant appel. Cependant il a été jugé que l'exécution provisoire pouvait être valablement ordonnée dans le cas où le jour de l'adjudication a été fixé d'accord entre toutes les parties, et que les contestations incidentes qui ont suivi ont été élevées hors des délais légaux (Cass., 24 nov. 1824).

1217. L'appel n'est suspensif, en matière de saisie immobilière, qu'en ce qu'il suspend l'adjudication ; mais il n'empêche pas les délais légaux de courir (Bourges, 8 août 1812 ; — Paris, 5 janv. 1814 ; — Cass., 5 janv. 1837).

Avant la loi de 1841, l'appel n'empêchait pas qu'il fût procédé à l'adjudication préparatoire (Bourges, 16 déc. 1815 ; — Cass., 31 juill. 1833).

1218. Suivant l'art. 731 du Code de procéd, les arrêts par défaut qui statuent sur des appels de jugements rendus sur des incidents, ne sont pas susceptibles d'opposition. Mais cette disposition doit être généralisée, et il faut admettre qu'aucun jugement par défaut, en matière de saisie immobilière, n'est susceptible d'opposition. En effet, tel était le texte du projet présenté aux chambres en 1841 ; mais cette disposition a disparu du texte de l'art. 731, quoique tout le monde fût d'accord pour approuver cette innovation. Cette lacune est considérée comme un simple accident par un grand nombre d'auteurs qui estiment surtout que la loi doit s'interpréter par son esprit et par l'intention du législateur (Persil fils, n. 362 ; Paignon, n. 174 ; Bioche, n. 716 ; Dalloz, n. 1457 ; Rodière, t. 3, p. 168 ; Jacob, t. 2, n. 179 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2433 ; Rogron, p. 911 ; Duvergier, année 1841, p. 268, note 3 ; Colmet d'Aage, n. 1021).

La jurisprudence s'est prononcée suivant ce système (Rouen, 4 juin 1842 ; — Paris, 23 avr. 1845, D. 45. 4. 467 ; — Toulouse, 16 juin 1842 ; — Bastia, 9 janvier 1843 ; — Bourges, 14 mars 1853, S. 53. 2. 249 ; D. 55. 2. 7 ; — Paris, 16 fév. 1869, S. 69. 1. 239 ; D. 71. 5. 347).

Il a été également admis par la Cour de cassation qu'il peut être procédé à l'adjudication en vertu d'un jugement ou arrêt par défaut qui a fixé, dans le cours de la procédure, la somme pour laquelle les poursuites pourraient être continuées ; un tel jugement ou arrêt peut être considéré comme rendu sur incident,t et comme tel non susceptible d'opposition, aux termes des art. 731 et 739 du Code de procéd. (Cass., 7 août 1853, S. 54. 1. 777).

1219. Même si l'on admet le système suivant lequel les jugements sur incidents de saisie immobilière peuvent être frappés d'opposition, cette voie de recours ne pourrait être employée, en tous cas, contre le jugement de publication du cahier des charges, ni contre le jugement d'adjudication, puisque, comme nous l'avons déjà démontré, ce ne sont pas là des jugements proprement dits, mais de simples procès-verbaux judiciaires.

1220. Par cela même que les arrêts par défaut ne sont pas susceptibles d'opposition, aux termes de l'art. 731, il n'y aurait pas lieu par la Cour de rendre un arrêt de défaut profit-joint si de deux parties assignées l'une faisait défaut et l'autre comparaissait. En effet, le défaut profit-joint serait sans objet, puisque l'opposition n'étant pas admise, la chose jugée ne peut plus être reproduite devant les mêmes juges (Rouen, 4 juin 1842 ; — Caen, 24 déc. 1845 ; — Riom, 23 sept. 1842 ; — Grenoble, 5 avr. 1848, D. 49. 2. 196 ; — Cass., 13 déc. 1852, D. 53. 1. 129 ; — Orléans, 18 déc. 1849 ; — Bourges, 6 août 1853, D. 54. 2. 98 ;

— Cass., 31 mai 1858, D. 58. 1. 407 ; — Cass., 5 juill. 1859, S. 59. 1. 929 ; D. 59. 1. 312 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2424 *sexies ;* — *Contrà,* Toulouse, 15 janv. 1842). Remarquons, toutefois, que ce dernier arrêt a été rendu sous la législation antérieure à celle de 1841.

1221. Il n'y a pas lieu davantage de requérir un jugement de défaut profit-joint, lorsque l'un des défendeurs ne comparaît pas ; ce serait là une formalité frustratoire dont la partie qui l'aurait requise supporterait seule les dépens (Grenoble, 5 avr. 1848 ; — Cass., 5 juill. 1859, précité).

1222. Il a été jugé qu'il n'est pas nécessaire, lorsque l'appelant fait défaut, que l'arrêt qui le démet de son appel constate que les conclusions de l'intimé sont justes et bien vérifiées. En effet, l'art. 150 du Code de procéd., ne s'applique pas lorsque le demandeur fait défaut, et ici l'appelant est assimilé à un demandeur (Cass., 14 fév. 1828).

1223. La partie saisie qui n'a pas été intimée sur l'appel interjeté par un créancier, à l'encontre du saisissant, du jugement qui refuse d'ordonner une élévation de la mise à prix, n'est pas recevable à former tierce opposition à l'arrêt qui ordonne cette élévation, alors surtout qu'en première instance, elle s'est jointe au créancier qui demandait cette élévation. En effet, cet arrêt ne préjudicie pas aux droits du saisi (Cass., 30 juin 1851, S. 51. 1. 813).

1224. Il a été jugé que c'est le délai d'appel de droit commun, et non le délai exceptionnel fixé en matière d'incidents sur saisie immobilière (Art. 731), qui doit être appliqué au jugement rendu sur la tierce opposition. En effet, la tierce opposition est une voie extraordinaire de recours qui ne peut être soumise à des règles exceptionnelles tracées par d'autres cas (Nîmes, 24 août 1810).

1225. La requête civile peut être admise contre un jugement qui statue sur un incident de saisie immobilière (Cass., 4 mai 1825).

Aussi le défaut d'audition du ministère public sur un incident de saisie immobilière donne lieu à requête civile (Cass., 2 août 1849, D. 49. 1. 279).

Mais le jugement d'adjudication ne peut être attaqué par voie de requête civile (Cass., 18 fév. 1846, D. 46. 1. 134 ; — Trib. Nancy, 9 janv. 1862, D. 63. 1. 462).

1226. La voie de cassation est ouverte contre tous les jugements, susceptibles ou non d'appel, qui sont rendus en matière d'incidents sur saisie immobilière. Il faut remarquer, toutefois, que le pourvoi en cassation ne peut être admis contre le jugement qui donne acte de la publication, car ce n'est là qu'un simple procès-verbal. ant au jugement d'adjudication, il ne

peut être attaqué que par voie d'action principale (Chauveau, p. 733 et 758).

Le jugement qui prononce la remise de l'adjudication, conformément à l'art. 703, ne pourrait être déféré à la Cour de cassation; car aux termes de cet article, ce jugement est à l'abri de tout recours; cette prohibition s'entend du pourvoi en cassation aussi bien que de l'opposition et de l'appel (Cass., 18 fév. 1851, D. 51. 1. 19; — Dalloz, n. 1611; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2423 *octies*).

1227. Le saisi qui n'a pas été partie à un arrêt rendu sur un incident de la poursuite, lequel arrêt fixait le jour de l'adjudication et la mise à prix, n'est pas recevable à recourir contre cet arrêt soit par la voie du règlement de juges, soit par celle du pourvoi en cassation (Cass., 30 juin 1851, S. 51. 1. 816).

1228. Aucun pourvoi ne peut être admis si le jugement qui en est l'objet n'a été préalablement signifié, même dans le cas où la signification est interdite par le Code de procéd. (Cass., 4 fév. 1811; 2 déc. 1813 et 4 oct. 1814; — Paignon, n. 166).

1229. Un pourvoi en cassation formé contre un arrêt qui rejette des moyens de nullité proposés contre une saisie immobilière, est non recevable lorsque, postérieurement à cet arrêt et avant le pourvoi, le demandeur en cassation a participé à des actes de procédure sans faire de réserves quant à son pourvoi (Cass., 4 fév. 1811).

1230. On ne peut proposer, en cassation, des moyens de nullité qui n'ont été proposés ni en première instance, ni en appel (Cass., 4 oct. 1814 et 21 mars 1827).

Toutefois, il a été décidé que, lorsqu'une Cour d'appel a rejeté des nullités dirigées contre une saisie immobilière, en se fondant sur ce qu'ils n'avaient pas été présentés en première instance, le débiteur saisi est admis à prouver devant la Cour de cassation que ces actes avaient été réellement proposés (Cass., 5 août 1812).

1231. Si, d'une part, il a été rendu par un tribunal un jugement qui convertit une saisie immobilière en vente sur publications volontaires, et si, d'autre part, un autre tribunal a rendu un second jugement qui déclare que la vente sur expropriation sera poursuivie par un autre créancier, subrogé aux poursuites commencées par le premier saisissant; enfin si, sur une demande en règlement de juges, la Cour de cassation déclare que le tribunal de la situation des biens restera saisi de la procédure en expropriation, cette décision, restreinte à la compétence, ne fait pas obstacle à ce qu'il soit interjeté appel du chef du jugement qui a accordé la subrogation, et qu'il soit même déclaré que les poursuites seront continuées par le premier saisissant (Cass., 23 janv. 1832).

§ 15. — De la folle enchère et de la surenchère.

1232. Nous traiterons séparément la *surenchère* dans un appendice au mot *Vente judiciaire d'immeubles;* on trouvera dans cette partie la doctrine et les décisions judiciaires qui se rapportent particulièrement à la vente publique d'immeubles.

ART. 1. — *Pour quelles causes la folle enchère peut-elle être poursuivie?*

1233. Faute par l'adjudicataire d'exécuter les clauses de l'adjudication, l'immeuble est vendu à sa folle enchère (Art. 733 du Code de procéd.).

1234. Si la folle enchère est poursuivie avant la délivrance du jugement d'adjudication, celui qui poursuit la folle enchère se fait délivrer par le greffier un certificat constatant que l'adjudicataire n'a point justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication. S'il y a eu opposition à la délivrance du certificat, il est statué, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal, en état de référé (Art. 734).

1235. Sur ce certificat et sans autre procédure ni jugement, ou si la folle enchère est poursuivie après la délivrance du jugement d'adjudication, trois jours après la signification du bordereau de collocation avec commandement, il est apposé de nouveaux placards et inséré de nouvelles annonces dans la forme ci-dessus prescrite. Ces placards et annonces indiquent, en outre, les noms et demeure du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication, une mise à prix par le poursuivant et le jour auquel aura lieu, sur l'ancien cahier des charges, la nouvelle adjudication. Le délai entre les nouvelles affiches et annonces et l'adjudication sera de quinze jours au moins et de trente jours au plus (Art. 735).

1236. Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des jour et heure de cette adjudication à l'avoué adjudicataire et la partie saisie au domicile de son avoué et, si elle n'en a pas, à son domicile (Art. 736).

1237. L'adjudication peut être remise, conformément à l'art. 703, mais seulement sur la demande du poursuivant (Art. 737).

1238. Si le fol enchérisseur justifie de l'acquit des conditions de l'adjudication et de la consignation d'une somme réglée par le président du tribunal pour les frais de folle enchère, il n'est pas procédé à l'adjudication (Art. 738).

1239. Les formalités et délais prescrits par les art. 734, 735, 736 et 737 seront observés à peine de nullité. Les moyens de nullité sont proposés et jugés comme il est dit en l'art. 729.

Aucune opposition n'est reçue contre les jugements par défaut, en matière de folle enchère, et les jugements qui statuent sur les nullités peuvent seuls être attaqués par la voie de l'appel dans les délais et suivant les formes prescrites par les art. 731 et 732. Sont observés, lors de l'adjudication sur folle enchère, les art. 705, 707 et 711 (Art. 739).

1240. Le fol enchérisseur est tenu de la différence entre son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédant, s'il y en a ; cet excédant est payé aux créanciers, ou, si les créanciers sont désintéressés, à la partie saisie (Art. 740).

1241. La revente sur folle enchère des immeubles adjugés est un mode de résolution de l'adjudication que la loi autorise toutes les fois que l'adjudicataire ne remplit pas les engagements qui lui incombent d'après le cahier des charges, notamment en ne payant pas le prix de l'adjudication. Mais la revente sur folle enchère n'est admise qu'à l'égard des adjudications qui sont faites aux enchères publiques et avec l'intervention de la justice. Quant aux ventes volontaires, elles restent soumises, encore bien que le vendeur ait eu recours à la forme de l'adjudication publique, aux conditions ordinaires de résolution, telles qu'elles résultent de l'art. 1184 du Code civil. Il suit de là que, pour de telles ventes n'ayant pas un caractère judiciaire, on ne pourrait, par une clause de l'acte de vente, stipuler que l'acquéreur qui ne remplirait pas ses engagements, serait soumis à la folle enchère; une telle clause serait réputée non écrite, en vertu de l'art. 742, qui dispose : « Toute convention portant qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier aura le droit de faire vendre les immeubles de son débiteur sans remplir les formalités prescrites pour la saisie immobilière, est nulle.» (*Contrà,* Bioche, v° *Vente sur folle enchère*, n. 10).

1242. L'art. 733 dispose, en termes généraux, que, faute par l'adjudicataire d'exécuter les clauses de l'adjudication, l'immeuble sera revendu à sa folle enchère. Cependant on est d'accord pour admettre qu'il ne s'agit ici, de la part de l'adjudicataire, que de l'inexécution d'engagements telle qu'elle est de nature à diminuer le gage privilégié que la loi attribue au vendeur ou à ses créanciers, tant que le prix n'a pas été payé. Ainsi l'inexécution consistant en ce que l'adjudicataire refuserait de se soumettre à une servitude de passage, ne donnerait pas lieu à la poursuite de folle enchère ; mais il en serait autrement si l'adjudicataire procédait à la démolition de l'immeuble vendu. Il a même été admis que le fait par l'adjudicataire de ne pas faire assurer contre l'incendie les immeubles adjugés, malgré une clause du cahier des charges, ne donnait pas lieu à la folle en-

enchère ; mais que les créanciers pouvaient seulement se faire autoriser par le juge à contracter cette assurance aux lieu et place de l'adjudicataire. L'interprétation qui précède résulte, du reste, du rapport sur la loi de 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2426 *quater*; Paignon, t. 1, p. 227 ; Dalloz, n. 1832).

1243. Il y aurait lieu à folle enchère, si l'adjudicataire ne fournissait pas la caution exigée par le cahier des charges (Grenoble, 22 août 1832).

1244. Quant à l'adjudicataire qui n'a pas payé le prix de son adjudication, il est passible de la folle enchère, bien qu'il ait rempli toutes les conditions préalables de son adjudication (Bourges, 5 janv. 1820 ; — Poitiers, 20 juin 1821 ; — Lyon, 26 nov. 1823 ; — Poitiers, 4 déc. 1823 ; — Riom, 5 avr. 1824 ; — Rouen, 8 déc. 1825, et 26 mai 1826 ; — Cass., 12 mars 1833 ; 9 janv. 1834, et 27 mai 1835 ; — Orléans, 13 mai 1851, S. 51. 2. 722 ; D. 52. 2. 177).

1245. L'art. 7 de la loi du 23 mars 1855, qui subordonne l'action résolutoire du vendeur à la conservation de son privilège, ne s'applique pas au droit de poursuivre la revente sur folle enchère à raison du défaut de paiement du prix. En conséquence, le vendeur aux enchères publiques qui a perdu son privilège, faute de transcription ou d'inscription en temps utile, peut, néanmoins, poursuivre la revente sur folle enchère, en cas de non-paiement du prix d'adjudication (Besançon, 16 déc. 1857, S. 59. 2. 600 ; D. 59. 2. 148 ; — Trib. de Grenoble, 20 juill. 1858, S. 59. 2. 600 ; — Bordeaux, 2 août 1860, S. 61. 2. 157 ; D. 61. 2. 96).

1246. Les art. 733 et suiv., relatifs à la folle enchère, sont applicables aux ventes sur licitation ; car ces ventes ont un caractère judiciaire, dès qu'elles ont été ordonnées par justice ; et il en est ainsi, bien que l'adjudicataire soit un des colicitants (Rouen, 26 mai 1826 ; — Paris, 21 mai 1816 ; — Cass., 12 mars 1833, et 17 déc. 1833 ; — Paris, 31 août 1843 ; — Rouen, 30 déc. 1850 ; — Bordeaux, 8 mai 1848 ; — Paris, 20 nov 1851 ; — Grenoble, 15 mars 1855, S. 55. 2. 196 ; D. 55. 2. 301 ; — *Contrà*, Paris, 21 avr. 1830 ; — Bordeaux, 11 avr. 1837).

1247. Cependant quelques-uns ont pensé que le propriétaire par indivis qui s'est rendu adjudicataire sur licitation de l'immeuble indivis n'est pas soumis de plein droit à la poursuite de folle enchère, en cas d'inexécution des clauses de l'adjudication ; mais que ce mode d'exécution peut lui être formellement imposé par une clause du cahier des charges (Nancy, 13 déc. 1859, S. 60. 2. 73 ; — Rolland de Villargues, *Rép.*, v° *Folle enchère*, n. 5).

1248. Il a été jugé que, dans le cas où un immeuble a été adjugé par indivis à deux adjudicataires, le créancier inscrit sur cet immeuble peut poursuivre par voie de folle enchère l'adjudi-

cataire en retard de payer son prix, sans être tenu de faire procéder préalablement au partage, l'art. 2205 du Code civil étant inapplicable dans ce cas (Grenoble, 15 mars 1855 précité).

Le même arrêt décide que la folle enchère ne doit pas nécessairement comprendre tous les biens primitivement adjugés à l'adjudicataire qui ne remplit pas ses engagements; mais qu'elle peut être limitée à la portion indivise de l'adjudicataire mis en demeure.

1249. Le notaire qui a procédé à une vente publique d'immeubles peut poursuivre la revente de ces immeubles, à la folle enchère de l'adjudicataire, faute par celui-ci d'avoir payé les frais de vente que le cahier des charges met à sa charge (Cass., 19 juill. 1858, S. 58. 1. 785; D. 59. 1. 13; — Bourges, 9 août 1862, S. 63. 2. 20).

1250. L'adjudicataire ne peut arrêter les poursuites de folle enchère que par une consignation intégrale de son prix ou par des offres satisfactoires; des reventes volontaires ou forcées de l'acquéreur sont insuffisantes pour empêcher ces poursuites (Cass., 12 mars 1833, et 9 janv. 1834; — Toulouse, 18 juin 1830).

1251. L'adjudicataire ne peut former tierce opposition au jugement de subrogation aux poursuites et arrêter la revente, s'il ne justifie de l'acquit des conditions de son adjudication et s'il ne consigne somme suffisante pour les frais de folle enchère (Rennes, 9 déc. 1820).

1252. La circonstance que l'adjudicataire a mis en vente les biens à lui adjugés, en mettant à la charge du nouvel acquéreur l'obligation de désintéresser immédiatement ses créanciers, ne peut pas davantage arrêter les poursuites de folle enchère (Cass., 9 janv. 1834, et 6 mai 1845; — Paris, 5 juill. 1851, D. 53. 2. 51).

1253. Le paiement d'une portion du prix de l'immeuble n'éteint pas le droit de folle enchère pour le paiement du surplus (Paris, 21 juill. 1849).

1254. L'adjudicataire ne peut, en règle générale, éviter la revente sur folle enchère, en offrant de vendre lui-même à l'amiable et par le ministère d'un notaire (Paris, 19 fév. 1822).

1255. La revente sur folle enchère d'un immeuble acquis par une personne qui n'a point payé le prix, n'est pas arrêtée par une saisie immobilière pratiquée à la requête des créanciers de cette personne (Paris, 27 juill. 1809).

1256. La revente partielle opérée par le colicitant adjudicataire et la circonstance que les colicitants auraient comparu à cette vente pour accepter la délégation du prix faite à leur profit, ne mettent point obstacle à la poursuite de folle enchère pour la portion non revendue (Bordeaux, 8 mai 1848. — V. toutefois *suprà*, n. 1248).

1257. Si, dans le cahier des charges, il a été stipulé qu'il y

aurait lieu à folle enchère à défaut de paiement dans un délai déterminé, et que le prix serait remis à un tiers qui en ferait la distribution entre les créanciers inscrits, l'acquéreur ne peut se prévaloir, pour retarder sa libération, des formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques (Toulouse, 27 juill. 1818).

1258. Lorsqu'il est stipulé au cahier des charges que le prix sera payé dans les six mois de l'adjudication, et que l'adjudicataire ne fait point diligence pour remplir les formalités prescrites par l'art. 2183 du Code civil, il y a lieu à revente sur folle enchère, alors même que les biens seraient grevés d'un certain nombre d'inscriptions dont les vendeurs ou les expropriés ne rapporteraient pas la mainlevée (Cass., 25 nov. 1824).

1259. L'adjudicataire qui refuse d'acquitter le bordereau d'un des créanciers peut être poursuivi sur folle enchère, sans qu'il y ait lieu de surseoir aux poursuites jusqu'à la consommation de la revente à laquelle procéderait l'adjudicataire. Vainement celui-ci invoquerait-il que la revente faite dans cette forme et grâce à ce sursis doit épargner des frais et des lenteurs, qu'elle est ainsi avantageuse pour toutes les parties, et qu'il est d'ailleurs pourvu au paiement des créanciers par une clause portant que le nouvel acquéreur devra payer entre les mains des porteurs de bordereaux (Cass., 6 mai 1844. — V. *suprà*, n. 1252).

1260. Le créancier qui n'est pas payé du montant de son bordereau peut, sans qu'il soit besoin de se faire délivrer le certificat dont parle l'art. 738 du Code de procédure, ni de lever le jugement d'adjudication, poursuivre sur l'acquéreur la revente par voie de folle enchère (Bourges, 5 janv. 1822).

1261. La saisie immobilière pratiquée par le fol enchérisseur sur l'acquéreur auquel il a revendu les biens qui lui avaient été adjugés, ne fait point obstacle à l'exercice de la folle enchère contre lui-même (Paris, 5 juill. 1851, D. 53. 2. 51).

1262. Lorsqu'à la suite d'une surenchère, l'adjudicataire ne remplit pas ses engagements, y a-t-il lieu de procéder à une revente sur folle enchère, ou doit-on faire annuler la seconde adjudication pour faire revivre la première ? La surenchère ayant eu pour effet d'éteindre absolument les effets de la première adjudication, c'est par la voie de folle enchère qu'il faut agir, selon nous (Dalloz, n. 1836 ; — *Contrà*, Turin, 13 juin 1812).

1263. La folle enchère n'est pas, pour le créancier qui n'a pas été payé par l'adjudicataire, une mesure exclusive : ainsi il résulte de l'art. 713 du Code de procédure que le créancier peut encore, sans recourir à la voie de folle enchère, poursuivre l'adjudicataire par saisie arrêt ou saisie exécution, et généralement par toutes les voies que la loi autorise. Ainsi il est admis par la doctrine que les créanciers inscrits peuvent poursuivre l'adjudicataire sur ses biens personnels, puisqu'en se rendant adjudica-

taire, il a contracté vis-à-vis d'eux une obligation personnelle. Du reste, l'art. 713, qui autorise la folle enchère contre l'adjudicataire qui ne remplit pas ses engagements, ajoute : *sans préjudice des autres voies de droit* (Carré, Q. 2517 ; Chauveau sur Carré, Q. 2426 ; Persil, *Quest.*, t. 2, p. 390 ; Pigeau, t. 2, p. 146, et *Comm.*, t. 2, p. 388 ; Demiau, p. 460 ; Delaporte, t. 2, p. 334 ; — *Contrà*, Huet, p. 305 et suiv. ; Thomine, t. 2, p. 292 ; Lachaize, t. 2, p. 169).

La jurisprudence antérieure à la loi de 1841 s'est également divisée sur le point de savoir si l'on peut autoriser toutes voies d'exécution contre l'adjudicataire, et non pas seulement la voie de la folle enchère (Paris, 20 mars 1819 ; — Riom, 23 juin 1821 ; — Bruxelles, 5 janv. 1822 ; — *Contrà*, Cass., 20 juill. 1808 ; — Pau, 7 janv. 1835 ; — Lyon, 8 avr. 1840).

Il a été jugé, dans le sens de l'affirmative, que l'adjudicataire saisi immobilièrement ne peut échapper à la poursuite de folle enchère par le délaissement (Paris, 17 janv. 1816).

Quoi qu'il en soit, la question paraît aujourd'hui résolue par le nouvel article 713.

ART. 2. — *Par qui et contre qui la folle enchère peut-elle être poursuivie ?*

1264. Avant la loi de 1841, il y avait controverse sur le point de savoir si le droit de poursuivre par voie de folle enchère appartient seulement au poursuivant, ou s'il pouvait être exercé par tout créancier intéressé ; mais la jurisprudence se prononçait dans le sens le plus large. Le nouvel art. 713 dit en effet : *Celui qui poursuivra la folle enchère se fera délivrer par le greffier, etc.* Or, si le législateur n'avait entendu conférer ce droit qu'au poursuivant, il eût été inutile d'exiger la production d'un certificat du greffier ; car le poursuivant sait bien si l'adjudicataire a payé les frais, puisque c'est entre les mains de l'avoué du poursuivant et sans l'intervention du greffier que le paiement des frais doit être effectué. Ce qui prouve mieux encore que le poursuivant ne peut être seul admis à poursuivre la folle enchère, c'est qu'il peut arriver que ce droit lui soit enlevé, de telle sorte qu'il doive être nécessairement exercé par les autres créanciers ; tel est le cas où, ayant été désintéressé en vertu d'un règlement définitif intervenu entre les créanciers inscrits, il n'a plus rien à prétendre sur le prix (Chauveau sur Carré, Q. 2426 *bis* ; Dalloz, n. 1844).

1265. Lorsque après la vente d'un immeuble sur expropriation, un créancier inscrit en poursuivait la revente sur folle enchère, tandis que l'héritier bénéficiaire de l'adjudicataire dé-

cédé en demandait la vente sur publications volontaires, et qu'un jugement contradictoire non attaqué a ordonné la vente sur publications, laquelle a eu lieu en effet sans contestation, le créancier est sans intérêt, et par suite non recevable à reprendre l'ancienne poursuite de folle enchère ou à en intenter une nouvelle (Cass., 23 nov. 1853).

1266. Le délégataire du prix dû par l'adjudicataire peut poursuivre la revente sur folle enchère, de même que le vendeur ou les créanciers inscrits. Ce droit appartient aussi au cessionnaire des droits de créance d'un colicitant (Bordeaux, 25 juill. 1838; — Lachaize, t. 2, n. 455; Chauveau sur Carré, Q. 2426 *bis*; — *Contrà*, Paris, 30 juill. 1816).

1267. Le sursis aux poursuites n'implique pas renonciation à la poursuite de folle enchère. Ainsi ce droit est maintenu au créancier inscrit qui a consenti à surseoir à la poursuite, après avoir reçu paiement des intérêts de sa créance (Toulouse, 20 déc. 1827).

De même, le créancier qui a fait pratiquer une saisie immobilière contre un adjudicataire qui ne remplit pas les charges de son adjudication, et qui accorde un délai au saisi pour remplir ses engagements, n'est pas censé avoir renoncé à la poursuite de surenchère, après l'expiration du délai (Bourges, 18 nov. 1814).

Il en est de même encore, en cas de sursis accordé à l'adjudicataire par le vendeur, même lorsque celui-ci a produit à l'ordre ouvert à la requête d'un autre créancier, surtout si, en faisant cette production, il s'est expressément réservé tous les droits résultant de sa qualité de vendeur (Bordeaux, 15 mars 1833).

1268. On ne peut voir une novation par acceptation d'un nouveau débiteur dans le fait que le créancier premier colloqué dans un ordre par suite de la vente des biens de son débiteur à divers acquéreur, a poursuivi le paiement de son bordereau sur l'un des acquéreurs; par suite, il peut toujours, en cas d'insuffisance de cette nouvelle vente, poursuivre les autres acquéreurs jusqu'à parfait paiement (Grenoble, 29 janv. 1825).

1269. Le vendeur à la diligence duquel a lieu la revente sur folle enchère conserve son droit, même s'il n'a pas fait inscrire son privilège. A plus forte raison on ne peut lui opposer le défaut de renouvellement dans les dix ans de l'inscription d'office prise en son nom, lors de la transcription du contrat primitif (Paris, 20 sept. 1815).

1270. Si deux créanciers ont obtenu, le même jour, le certificat prescrit par l'art. 734, et que doit délivrer le greffier, ou s'ils ont fait signifier le même jour avec commandement le bordereau de collocation, on doit appliquer par analogie l'art. 719.

Ainsi l'avoué porteur du titre le plus ancien, et si les titres portent la même date, l'avoué le plus ancien, doit continuer les poursuites. Si une seule des parties a un avoué, c'est cet avoué qui exerce les poursuites ; et si aucune des parties n'a d'avoué, le créancier porteur du titre le plus ancien ou, si les titres sont de la même date, le créancier des sommes les plus élevées doit être préféré. Si plusieurs créanciers exercent séparément des poursuites, le créancier qui a été le plus diligent pour les commencer, est préféré. En tous cas, les contestations qui peuvent s'élever entre les divers poursuivants, sont réglées par le président du tribunal (Chauveau sur Carré, Q. 2426 *ter*).

1271. Les règles sur la subrogation sont applicables en matière de folle enchère (Pau, 7 janv. 1835. — V. *suprà*, n. 714 et suiv.).

L'adjudicataire de l'immeuble dont la revente est poursuivie sur folle enchère est recevable à contester le mérite de la subrogation à la poursuite de folle enchère, lorsque cette subrogation a été obtenue par un autre créancier, par suite du désistement du poursuivant (Pau, 7 janv. 1835, précité).

1272. Lorsqu'un créancier a été débouté de sa demande en subrogation, lors de la première adjudication, il reste néanmoins recevable, sur la poursuite de folle enchère, à demander de nouveau la subrogation, sans qu'on puisse lui opposer l'exception de chose jugée ni d'identité de demande (Cass., 8 juill. 1828).

1273. Cependant le vendeur qui a formellement renoncé à l'exercice du droit de folle enchère, en est déchu d'une manière absolue (Paris, 21 juill. 1849).

1274. La poursuite de folle enchère ayant un caractère personnel, ne peut être dirigée que contre l'adjudicataire ; elle ne saurait l'être contre le tiers à qui le fol enchérisseur aurait transmis la propriété de l'immeuble. Toutefois le tiers détenteur de l'immeuble revendu sur folle enchère peut intervenir dans la poursuite pour y faire valoir ses droits.

Il a été jugé que, l'adjudicataire ne pouvant transmettre plus de droits qu'il n'en a lui-même, les tiers acquéreurs ne peuvent empêcher la revente sur folle enchère qu'en désintéressant le vendeur primitif et les créanciers hypothécaires (Toulouse, 18 juin 1830).

1275. Au surplus, lorsque l'adjudicataire a revendu l'immeuble à lui adjugé à un tiers, sous la condition que le prix serait payé aux créanciers inscrits, le sous-acquéreur répond des conséquences de l'inexécution de cet engagement et, à défaut de paiement, il est tenu, dans le cas où la folle enchère est poursuivie contre l'adjudicataire, non seulement des intérêts de son prix à titre de dommages-intérêts résultant du retard

dans l'exécution, mais aussi de la garantie de la différence qui peut exister entre le prix de l'adjudication et celui de la revente sur folle enchère (Grenoble, 7 mai 1849, D. 52. 2. 73).

1276. Les syndics d'une faillite ne représentant les créanciers inscrits qu'autant que ceux-ci n'ont pas d'intérêts contraires à ceux de la masse, la vente qu'ils font faire d'un immeuble précédemment adjugé au failli ne purge pas l'action résolutoire du vendeur, et n'enlève pas aux créanciers inscrits le droit de poursuivre la folle enchère (Orléans, 13 mai 1851, S. 51. 2. 722; D. 52. 2. 177).

1277. Cependant il a été jugé que l'adjudicataire qui a payé la portion de son prix exigible au jour de la vente ou de la clôture de l'ordre, est devenu propriétaire incommutable, de telle sorte qu'il est affranchi de la poursuite de folle enchère, à raison des charges qui n'étaient pas exigibles au moment de l'adjudication et qui ne le sont devenues qu'ultérieurement. En conséquence, l'adjudicataire a pu valablement disposer de l'immeuble, et les créanciers inscrits pour des sommes qui ne sont devenues exigibles que plus tard ne peuvent que demander aux sous-acquéreurs la représentation de leur prix (Paris, 2 janv. 1816).

1278. En tout cas, lorsque l'adjudicataire qui a revendu l'immeuble à un tiers s'est libéré par des offres validées par un jugement, l'avoué de la partie qui a poursuivi l'adjudication ne peut plus, alors même qu'il n'a point figuré dans le jugement, poursuivre la revente sur folle enchère, pour avoir paiement de ses frais de procédure, s'il n'a point pris inscription en temps utile pour la conservation de son privilège (Paris, 22 mai 1833).

ART. 3. — *De la compétence en matière de folle enchère.*

1279. Le tribunal compétent, en matière de folle enchère, est celui devant lequel a été suivie la procédure immobilière; du reste, la folle enchère n'est elle-même qu'un incident de cette saisie; on décide ainsi en argumentant de l'art. 709 du Code de procéd. (Paris, 16 fév. 1816; — Cass., 12 mars 1833, et 9 janv. 1834).

Mais lorsqu'il y a eu vente sur publications volontaires et non expropriation forcée, le tribunal devant lequel a eu lieu l'adjudication, est celui qui doit être préféré; car la folle enchère est une suite de la première vente (Paris, 7 juin et 28 sept. 1825; — Cass., 12 mars 1833; — Petit, n. 170; Bioche, n. 36).

D'autres auteurs sont d'avis, au contraire, que le tribunal compétent est, dans ce dernier cas, celui de la situation des biens (Chauveau sur Carré, Q. 2503; Paignon, t. 2, p. 7).

1280. L'art. 964 du Code de procéd. dispose que, dans la

cas de vente devant notaire, s'il y a lieu à folle enchère, la poursuite est portée devant le tribunal, et le procès-verbal d'adjudication est déposé au greffe pour servir d'enchère. En effet, la vente prend, dans ce cas, le caractère d'une expropriation forcée (Chauveau sur Carré, Q. 2426 *sexies*).

1280 *bis*. Il a été jugé que la chambre des saisies immobilières, dans les tribunaux où il en existe une, n'est pas exclusivement compétente, pour statuer sur les incidents qui s'élèvent entre d'autres personnes que le saisissant et le saisi sur la poursuite de folle enchère, alors que le litige porte sur le fond et qu'il est de nature à influer sur la valeur de l'immeuble et le taux des enchères (Paris, 21 fév. 1850, D. 51. 2. 231).

ART. 4. — *Des formes et délais de la revente sur folle enchère*

1281. A défaut de texte de loi qui limite l'exercice du droit de revente sur folle enchère, il est admis, conformément à l'art. 2262 du Code civil, que ce droit ne se prescrit que par trente ans, bien qu'il n'existe pas d'inscription du chef des créanciers (Cass., 12 mars 1833; — Paris, 20 sept. 1806; — Chauveau sur Carré, Q. 2426 *quinquies;* Persil fils, n. 375 et 376).

1282. La remise d'un bordereau de collocation faite à un avoué, afin d'en poursuivre le recouvrement, autorise implicitement cet avoué à poursuivre l'expropriation par voie de folle enchère, à défaut de paiement de ce bordereau (Bordeaux, 31 mai 1839).

1283. Cependant il peut se présenter des cas où la revente sur folle enchère doit être poursuivie contre l'adjudicataire pour inexécution de ses engagements, sans, toutefois, qu'il y ait eu lieu de délivrer des bordereaux de collocation : tel est le cas où l'adjudicataire est tenu, en vertu du cahier des charges, de consigner le prix de la vente, sans que cette obligation doive être remplie avant la délivrance du jugement. Dans ce cas, comment doit s'exécuter l'art. 735 du Code de procéd. qui dispose que si la folle enchère est poursuivie après la délivrance du jugement d'adjudication, le poursuivant fera signifier au fol enchérisseur, son bordereau de collocation avec commandement? Suivant Pigeau (t. 2, p. 157 et 158), le poursuivant doit lever une grosse du jugement d'adjudication en vertu duquel il doit agir, et faire signifier ce jugement; mais il semble que c'est ajouter à la loi qui ne prescrit que la signification du bordereau, et non celle du jugement. Du reste, dans la pratique, une simple sommation suffit (Dalloz, n. 1857).

1284. Il a été jugé, suivant un autre système, que, lorsque

l'adjudicataire dont le prix a été l'objet d'un ordre s'est engagé par acte authentique à payer le montant de la collocation faite au profit d'un des créanciers, celui-ci peut, à défaut de paiement, poursuivre la revente sur folle enchère sans être tenu de donner copie de son bordereau de collocation en tête du commandement, conformément à l'art. 735 ; il suffit qu'il donne en tête de son commandement copie des titres justificatifs de sa créance, alors surtout que ces titres contiennent la relation de l'acte de collocation (Orléans, 13 mai 1851, S. 51. 2. 722 ; D. 52. 2. 177).

1285. Après la délivrance du jugement d'adjudication et l'ouverture de l'ordre, la folle enchère ne peut plus être poursuivie que sur la signification, avec commandement, des bordereaux de collocation, aux termes de l'art. 735; et, en conséquence, elle ne peut l'être, comme dans le cas où elle est poursuivie avant la délivrance du jugement d'adjudication, dans les formes établies par l'art. 734, c'est-à-dire sur le certificat du greffier constatant le non-acquittement des conditions exigibles de l'adjudication (Cass., 17 juin 1863, S. 63. 1. 461 ; D. 63. 1. 457 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2428).

Spécialement, lorsqu'une collocation a eu lieu sous la réserve des sommes que l'adjudicataire justifierait avoir antérieurement payées, il ne peut être poursuivi, à défaut de cette justification, que sur la signification du bordereau de collocation, qui conserve son effet pour toute la somme qui y est portée (Même arrêt).

1286. Quand il y a moins de trois créanciers hypothécaires, et spécialement quand il n'y a qu'un seul créancier inscrit sur l'immeuble vendu sur expropriation forcée, ce créancier peut valablement poursuivre la folle enchère après commandement à l'adjudicataire de lui payer ce qui lui est dû. L'adjudicataire opposerait vainement qu'il ne peut être contraint de payer qu'en vertu d'un mandement judiciaire, à la suite d'un règlement d'ordre, ou par voie d'action en dessaisissement du prix (Cass., 13 janv. 1840).

1287. Tous ceux qui y ont intérêt peuvent former opposition à la délivrance du certificat prescrit par l'art. 734

1288. Suivant Chauveau sur Carré (Q. 2427), le président du tribunal est saisi de la connaissance du litige par une citation par exploit. Bioche (n. 41) exige, en outre, que l'exploit soit signifié au greffier, soit par une déclaration au greffe, soit par une déclaration à la suite de la minute du jugement d'adjudication, ou sur une feuille séparée qui est annexée au jugement d'adjudication, ou enfin sur un registre spécial tenu par le greffier.

1289. L'art. 735 du Code de procéd. suivant lequel l'adjudi-

cation sur folle enchère doit avoir lieu sur l'ancien cahier des charges, ne met pas obstacle à ce qu'il soit ajouté à ce cahier des charges certaines clauses qui seraient la conséquence de la procédure postérieure à sa rédaction, et que l'inexécution par le premier adjudicataire des engagements qu'il a pris a pu rendre nécessaires.

Telle est la clause qui mettrait les intérêts du prix de la première adjudication à la charge du second adjudicataire, sauf son recours contre le premier (Cass., 17 août 1853, S. 54. 1. 777).

1290. De nouveaux placards et de nouvelles annonces sont faites par le créancier qui poursuit la folle enchère, conformément à l'art. 735.

1291. Avant la loi de 1841, il avait été jugé qu'il n'était pas nécessaire, dans la revente sur folle enchère, que les placards continssent, à peine de nullité, toutes les énonciations exigées pour l'adjudication sur saisie immobilière ; mais la disposition du nouvel art. 735 est plus rigoureuse, puisqu'elle ajoute aux mentions exigées pour les premiers placards et les premières annonces, certaines autres énonciations concernant le nom et la demeure du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication, la mise à prix et le jour de la nouvelle adjudication. Aussi les erreurs ou les omissions graves seraient-elles de nature à entraîner la nullité de cette partie de la procédure (V. *suprà*, n. 599 et suiv.).

1292. Il a été jugé que celui qui poursuit la revente sur folle enchère d'un immeuble vendu par licitation peut fixer la mise à prix, sans la participation ni le consentement de ces colicitants (Orléans, 23 avr. 1830).

1293. Le délai entre les nouvelles affiches et annonces et l'adjudication doit être de quinze jours au moins et de trente jours au plus, aux termes de l'article 735 ; ce délai est franc (Chauveau sur Carré, Q. 2428).

1294. La loi ne contenant aucune prescription quant à la forme de la signification des placards, il est admis qu'elle peut être valablement faite, pour les parties ayant avoué en cause, soit par exploit, soit par acte d'avoué à avoué.

1295. Il a été jugé que les placards annonçant une vente sur folle enchère sont valablement signifiés au domicile de l'adjudicataire et de la partie saisie, lorsque les avoués qui avaient occupé pour eux dans la procédure de saisie ont cessé leurs fonctions par décès ou autrement : une assignation en reprise d'instance n'est point nécessaire dans ce cas (Rouen, 19 nov. 1825 ; — Toulouse, 14 déc. 1857, S. 58. 2. 405 ; — Chauveau sur Carré, sur l'art. 344, note 5).

1296. La signification faite à la partie, au domicile par elle

élu, est régulière (Chauveau sur Carré, Q. 2429 ; Bioche, n. 66 ; — Comp. Paris, 5 juill. 1851, D. 53. 2. 51).

1297. La procédure de folle enchère constituant un incident de la saisie immobilière, il n'est pas nécessaire d'observer, pour le commandement, l'apposition des affiches et la sommation d'assister à l'adjudication, les délais de distances entre le domicile réel du fol enchérisseur et le domicile par lui élu chez son avoué, lors de l'adjudication (Paris, 5 juill. 1851, D. 52. 2. 51 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2429 *ter* et *quater*).

1298. On passe en taxe les frais d'impression de nouveaux placards ; mais on doit imprimer en un seul tirage tous les exemplaires nécessaires pour la folle enchère. Ainsi il ne semble pas que la première impression de placards faite pour la première adjudication puisse servir pour la revente sur folle enchère, puisqu'on ne pourrait le faire qu'en y insérant des notes manuscrites qui ne rempliraient pas le vœu de la loi (V. *suprà*, n. 599 et suiv. ; — Cass., 9 mai 1808).

1299. L'art. 735 renvoie, en ce qui concerne les annonces et l'apposition des placards, aux formes prescrites pour l'adjudication sur saisie immobilière, par les art. 696 et suiv. du Code de procédure. Mais l'apposition des placards doit-elle avoir lieu, en outre, au domicile du débiteur originairement exproprié ? Nous ne le pensons pas ; car c'est non plus contre le débiteur originairement saisi, mais contre l'adjudicataire fol enchérisseur que la procédure de folle enchère est suivie (Bioche, v° *Vente sur folle enchère*, n. 61 ; Dalloz, n. 1865 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2428 *quater*).

Le délai de quinze jours doit être franc. L'avoué qui occupe à la fois pour le fol enchérisseur et pour l'adjudicataire fol enchéri, doit, à peine de nullité, signifier au domicile de celui-ci l'ordonnance fixant les jour et heure de la nouvelle adjudication. L'adjudicataire fol enchéri qui n'a pas reçu ladite signification est recevable à proposer la nullité de la nouvelle adjudication par action principale après les délais de l'art. 729 C. proc. civ. (Aix, 5 mai 1870, D. 72. 2. 139).

1300. La signification prescrite par l'art. 736 à l'égard du fol enchérisseur et du débiteur saisi, n'a pas besoin d'être faite également aux créanciers inscrits. Une disposition qui prescrivait cette signification avait été introduite dans le projet de loi de 1841 ; mais elle en a été retranchée dans le cours de la discussion (Chauveau, Q. 2429 *bis*).

1301. Aux termes de l'art. 738, l'adjudicataire fol enchérisseur peut, jusqu'au jour de l'adjudication, se soustraire aux poursuites en justifiant de l'acquit des conditions exigibles de son adjudication, et en consignant une somme réglée par le prési-

dent du tribunal pour les frais de folle enchère. C'est là un droit qui appartient au tiers détenteur comme à l'adjudicataire lui-même.

Mais il faut que l'adjudicataire *consigne* pour obtenir la discontinuation des poursuites. Ainsi le *fol enchéri* qui a *offert* mais non *consigné* les sommes qu'il avait à payer ne peut obtenir la remise de l'adjudication alors même que des saisies-arrêts pratiquées par les créanciers du poursuivant auraient fait obstacle à sa libération, ces saisies-arrêts ne l'empêchant pas d'user du droit de consigner (Cass., 16 nov. 1869, D. 70. 1. 360).

1302. Le règlement ainsi fait par le président du tribunal est un acte de juridiction gracieuse; d'où il suit qu'il n'est susceptible d'aucun recours. Ce règlement peut être fait par une simple ordonnance mise au bas d'une requête (Chauveau sur Carré, Q. 2450).

Il ne s'agit ici que d'une évaluation provisoire, et les parties conservent le droit de faire taxer leurs frais en la forme ordinaire.

1303. En tout cas, l'adjudication ne peut être retardée par les contestations auxquelles peuvent donner lieu les frais de poursuite, ni par l'appel du jugement qui règle ces frais, surtout si le fol enchérisseur qui conteste le règlement ne justifie pas de l'acquit des charges de son adjudication (Cass., 8 mai 1820).

1304. Aux termes de l'art. 739, les moyens de nullité doivent être proposés et jugés comme il est dit en l'art. 729. Les moyens de nullité dont il s'agit comprennent ceux qui tiennent au fond aussi bien que ceux de pure forme (Rouen, 15 juill. 1843; — Chauveau sur Carré, Q. 2431).

Les contestations qui, en matière de folle enchère, tiennent non à la forme de la poursuite, mais au fond du droit de celui qui l'exerce, sont recevables, bien qu'élevées trois jours avant l'adjudication, et cela soit que la folle enchère ait lieu en cas de licitation, soit qu'elle ait été poursuivie au cas de saisie immobilière (Orléans, 23 avr. 1850, S. 52. 2. 201; D. 51. 2. 74).

La nullité des poursuites pour défaut de qualité du poursuivant doit être proposée trois jours au plus tard avant l'adjudication et par conséquent elle est demandée tardivement après cette adjudication (Cass., 19 juill. 1858, D. 59. 1, 13; — 29 juill. 1873, D. 74. 5. 270).

1305. L'art. 729 dispose que, lorsque les moyens de nullité sont admis, la poursuite doit être annulée à partir du jugement de publication; mais, comme en matière de folle enchère il n'y a pas de publication, Chauveau sur Carré (Q. 2431 *bis*) pense que la procédure doit être recommencée en entier. Ce qui diminue les inconvénients de ce système, c'est que les formalités de folle enchère sont simples et peu coûteuses.

1306. Le droit de proposer les nullités appartient même au fol enchérisseur, ainsi qu'il résulte de la discussion de la loi de 1841, et non pas seulement à la partie saisie; c'est ce qui avait déjà été jugé sous l'ancien Code de procédure (Grenoble, 18 mars 1834).

1307. Mais il a été jugé que le fol enchérisseur seul est recevable à demander la nullité de la folle enchère pour défaut de mise en demeure; aucune autre personne, même en justifiant d'un intérêt comme détenteur de l'immeuble, n'est admise à faire valoir la nullité de ce chef, par cela seul que la folle enchère n'est pas poursuivie contre elle personnellement (Cass., 27 mai 1835 ; — *Contrà,* Dalloz, n. 1883).

En tout cas, ce moyen de nullité, n'étant pas d'ordre public, n'est pas proposable pour la première fois en Cour de cassation (Même arrêt).

1308. L'apposition des placards et les insertions peuvent avoir lieu avant la signification des jugements rendus dans la procédure de folle enchère ; en effet l'apposition des placards et les annonces sont des formalités pour lesquelles la loi n'exige pas de signification de jugement ; il n'y a pas lieu d'appliquer ici l'art. 147 du Code de procédure.

1309. Aucune opposition n'est reçue contre les jugements par défaut, en matière de folle enchère. Le doute qui existe à l'égard des jugements par défaut en matière de saisie immobilière ne peut exister ici; car l'art. 739 dispose expressément qu'aucune opposition ne peut être reçue contre les jugements par défaut en matière de folle enchère, et que les jugements qui statuent sur les nullités peuvent seuls être attaqués par la voie de l'appel dans les délais et suivant les formes prescrites par les art. 731 et 732.

Il faut remarquer que l'art. 739 ne parle que des jugements, sans mentionner les arrêts ; tandis que l'art. 731 interdit la voie de l'opposition à l'égard des arrêts par défaut, sans parler des jugement par défaut ; mais on est d'accord pour admettre qu'en matière de folle enchère, l'opposition n'est pas plus recevable contre les arrêts que contre les jugements par défaut ; on ne pourrait décider le contraire sans détruire l'harmonie de la loi (Cass., 17 août 1853, D. 54. 1. 382).

1310. Il résulte de la disposition qui précède que les règles établies par l'art. 153 du Code de procédure, relativement au défaut profit-joint, ne sont point applicables en matière de folle enchère ; en conséquence, le tribunal peut prononcer de suite, par un seul et même jugement, à l'égard des parties défaillantes comme à l'égard des parties comparantes (Cass., 13 déc. 1852, D. 53. 1. 129).

En effet, la Cour devant statuer dans un délai déterminé, elle

violerait la loi si, la cause étant en état, elle refusait de juger sous le prétexte qu'il faut réassigner l'une des parties (Chauveau sur Carré, Q. 2423 *decies*).

1311. Aux termes de l'art. 730, l'appel n'est recevable, en matière de surenchère, que contre des jugements qui statuent sur des nullités. Ainsi il a été jugé que l'addition, insérée au cahier des charges, en matière de folle enchère, en vertu du jugement d'adjudication, d'une clause qui n'est que la reproduction des clauses précédentes avec leurs conséquences légales telles qu'elles résultent des faits survenus postérieurement, n'offre pas le caractère d'un incident ni d'un moyen de nullité dans le sens des art. 731 et 739 du Code de procédure, dès lors, il n'y a pas lieu à appel (Cass., 28 déc. 1852, S. 53. 1. 408; D. 53. 1. 16).

1312. Cependant on doit admettre que par le mot *nullités* employé dans l'art. 739, il faut entendre tous les moyens de forme ou de fond qui peuvent faire obstacle à l'adjudication, ou la vicier et la rendre annulable. En conséquence, les jugements qui statuent sur ces moyens sont susceptibles d'appel (Cass., 17 déc. 1849, cité au n. suiv.)

1313. Est susceptible d'appel le jugement qui prononce sur une opposition à l'adjudication sur folle enchère, fondée, par exemple, sur des manœuvres frauduleuses pratiquées par le poursuivant pour éloigner les enchérisseurs, soit sur le sursis à l'exécution d'un jugement ordonnant la continuation des poursuite et frappé d'appel, soit sur tous autres faits de nature à empêcher l'adjudication. Le jugement qui prononce sur une telle opposition est également assimilé à ceux qui prononcent sur des nullités (Cass., 17 déc. 1849, S. 50. 1. 384; D. 50. 1. 52).

1314. Le délai de l'appel est celui déterminé par l'art. 731; ainsi l'appel doit être interjeté dans les dix jours, à compter de la signification à avoué, ou, s'il n'y a pas d'avoué, à compter de la signification à personne, ou au domicile, soit réel, soit élu.

Il a été jugé que la mise en demeure faite à l'adjudicataire de consigner le prix, sous menace de poursuites en folle enchère, est un des incidents de saisie immobilière auxquels on applique la disposition de l'article 731, relative au délai d'appel (Cass., 28 mars 1854, D. 54. 1. 182). Nous renvoyons, du reste, à ce que nous avons déjà dit sur les principes généraux en cette matière (V. *suprà*, n. 1133 et suiv.).

1315. L'appel des jugements qui en sont susceptibles, comme il vient d'être dit, suspend l'exécution de ces jugements et, par suite, la procédure de folle enchère; mais il faut que l'appel ait été réellement interjeté; une simple menace ne motiverait pas un sursis (Limoges, 14 août 1839).

1316. L'art. 739, en renvoyant à l'art. 732, ne permet pas

qu'il soit proposé, en appel, des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance.

1317. Le créancier qui poursuit la folle enchère est intéressé à tous les incidents qu'elle peut soulever; en conséquence, il a le droit d'intervenir sur l'appel du jugement qui a statué sur un incident de folle enchère entre le fol enchérisseur et un second surenchérisseur (Lyon, 19 juin 1840).

1317 *bis*. Le jugement qui, après adjudication sur licitation, valide la consignation faite par l'adjudicataire et déclare en même temps qu'il n'y a lieu de donner suite à une sommation ou à un commandement tendant à la consignation d'une somme plus forte, à peine par l'adjudicataire d'être poursuivi comme fol enchérisseur, doit être considéré comme un jugement rendu en matière de folle enchère, c'est-à-dire comme un incident de saisie immobilière. En conséquence, l'appel de ce jugement doit, à peine de nullité, être interjeté dans les dix jours de la signification et être signifié à l'avoué de l'intimé (Cass., 28 mars 1854, S. 54. 1. 302; D. 54. 1. 182).

1318. S'il y avait abus dans les actes du fol enchérisseur, par exemple, s'il se permettait de dégrader l'immeuble, il n'est pas douteux que les créanciers seraient en droit de requérir la nomination d'un séquestre ou gardien ; ils pourraient même saisir conservatoirement les immeubles par destination et notamment des coupes de bois ; le président du tribunal statuerait à cet égard en référé, conformément à l'art. 806 du Code de procéd. (Bordeaux, 23 juin 1840 ; — Bilhard, *Référés*, p. 105).

ART. 5. — *Effets de la vente sur folle enchère.*

1319. Le paiement du prix par l'adjudicataire a été considéré comme une condition essentielle de l'existence même de cette adjudication ; elle n'est définitive que par le paiement ; le paiement constitue ainsi une *condition suspensive,* de telle sorte, qu'en cas de folle enchère, l'adjudication qui vient à être annulée est censée n'avoir jamais existé, et qu'il n'est pas même nécessaire de faire prononcer la résolution, qui a lieu de plein droit (Cass., 24 juin 1846, D. 46. 1. 257).

Ce système, qui a été habilement défendu par Troplong devant la chambre des requêtes, en 1846 (D. 46. 1. 261), a pour lui l'autorité de Cujas, Dumoulin, d'Argentrée, Henrys, Pothier (*Procéd. civ.*, p. 257) ; Championnière (t. 3, n. 2146) ; Merlin (*Rép.*, v° *Folle enchère*).

Suivant un autre système, il y a vente du jour de l'adjudication, mais sous *condition résolutoire,* à défaut de paiement du prix (Cass., 25 nov. 1807 ; 23 fév. 1820 ; 16 janv. 1827 ; 6 fév.

1833 et 5 fév. 1856, D. 56. 1. 344; — Chauveau sur Carré, Q. 2432 *quinquies;* Duvergier, t. 1, n. 79; Bioche, v° *Folle enchère,* n. 118; Colmet d'Aage, sur l'art. 740; *Rev. prat. de dr. fr.,* t. 6, p. 29). Enfin ce système a été défendu devant la Cour de cassation (chambre civile) par Delangle (D. 46. 1. 181).

Cependant il faut remarquer que l'intérêt de cette discussion est purement théorique : en effet les droits de propriété de l'adjudicataire sont les mêmes, que la condition de l'adjudication soit suspensive ou résolutoire; car, dans l'un et l'autre cas, les contrats qu'il a pu passer avec des tiers relativement à la propriété, les reventes qu'il a pu consentir s'évanouissent dès que le défaut de paiement ouvre la folle enchère.

1320. L'adjudicataire évincé par suite de folle enchère est tenu d'enlever les constructions qu'il a établies sur le fonds, sans qu'il puisse invoquer l'art. 555 du Code civ., en vertu duquel le propriétaire du fonds n'a pas le droit, à l'égard du tiers évincé qui est de bonne foi, de demander la suppression des constructions, mais a seulement le choix de rembourser soit la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur (Bordeaux, 17 janv. 1843).

Cependant nous démontrons ci-après (V. *infrà,* n. 1344 et suiv.) que la revente sur folle enchère ne saurait préjudicier au privilège que l'art. 2103 du Code civ. réserve aux architectes et ouvriers.

1321. Une des conséquences de la résolution de l'adjudication, par application du principe qui précède, c'est que la première adjudication et celle qui a lieu ensuite sur la poursuite en folle enchère n'en forment qu'une seule et se confondent si bien qu'elles ne donnent ouverture qu'à un seul droit de mutation (Paris, 5 déc. 1809; — Pau, 29 nov. 1836).

1322. La résolution a lieu alors même que le fol enchérisseur a payé le prix de son adjudication, partie avec ses propres deniers, partie avec une somme empruntée, lorsque la poursuite de folle enchère a été conduite à fin par le bailleur de fonds, en tant que subrogé dans les droits du vendeur qui l'avait commencée (Paris, 29 mars 1822).

Il a été jugé, du reste, que la folle enchère n'a pas pour effet d'annuler la subrogation consentie par le fol enchérisseur, au profit d'un prêteur, dans les droits des créanciers inscrits, lesquels ont été payés des deniers empruntés; il en est ainsi surtout lorsqu'il résulte des circonstances que le paiement est indivisiblement lié à la subrogation qui en a été la condition essentielle (Nîmes, 29 janv. 1861, S. 62. 2. 433; — Cass., 28 avr. 1863, S. 63. 1. 289; D. 63. 1. 331).

1323. L'adjudication sur folle enchère a encore pour effet

de résoudre de plein droit les hypothèques qui n'existeraient que du chef du fol enchérisseur ; il en est de même des privilèges et des charges de toute nature dont le fol enchérisseur a pu grever l'immeuble pendant sa jouissance ; et cela, malgré la transcription du jugement d'adjudication (Paris, 5 juin 1806 ; — Cass., 27 nov. 1807 ; — Paris, 29 mars 1822, précité ; — Lachaize, t. 2, p. 471 ; Huet, p. 313, n. 6).

1324. A plus forte raison, l'adjudicataire sur lequel la folle enchère est poursuivie est considéré comme n'ayant pas eu le droit de disposer de l'immeuble par aliénation (Paris, 5 juin 1856).

1325. Les actes de simple administration sont les seuls qu'il soit permis au fol enchérisseur de faire ; pour tous autres actes ayant le caractère d'aliénation des droits de propriété, on admettrait difficilement sa bonne foi. Ainsi les cessions anticipées de fermages qui ne viennent à échéance qu'après la folle enchère sont nulles ; la nullité s'étend à la sous-cession de ces fermages faite par le cessionnaire à un tiers, même de bonne foi, alors surtout que la mauvaise foi de ce cessionnaire devenu cédant est établie (Cass., 8 août 1854, S. 54. 1. 609 ; D. 54. 1. 270 ; — *Contrà*, Nîmes, 7 juill. 1852).

Mais l'adjudicataire sur folle enchère ne peut demander la résolution des actes de disposition consentis par le fol enchérisseur, lorsqu'il résulte du cahier des charges que cet adjudicataire s'est engagé à prendre l'immeuble à lui adjugé tel qu'il se trouvait à l'époque de l'adjudication (Cass., 6 nov. 1871, D. 71. 1. 336).

1326. La convention accessoire au bail par laquelle le fol enchérisseur aurait cédé un excédant de force motrice d'une machine à vapeur établie dans l'immeuble, doit être déclarée nulle, en vertu du même principe ; car il n'y a là qu'une obligation personnelle dont le nouveau propriétaire ne peut être tenu. Cependant si la concession de cette partie de force motrice est considérée par le premier comme la cause déterminante du bail qu'il a consenti, il a le droit d'en demander la résiliation (Paris, 22 mai 1847).

1327. L'adjudication sur folle enchère a pour effet d'enlever au fol enchérisseur la propriété de l'immeuble, à partir du jugement d'adjudication et non à partir de la signification de ce jugement. En conséquence, si l'immeuble vient à être détruit dans un incendie, dans l'intervalle du jugement d'adjudication sur folle enchère à sa signification, l'indemnité due par les assureurs appartient à l'adjudicataire, et non au fol enchérisseur. Peu importe que le fol enchérisseur ait payé la prime aux assureurs après l'adjudication, si cette prime était échue antérieurement, et que la compagnie d'assurances n'ait pas connu, lors de ce paiement, le changement de propriétaire de l'immeuble

assuré (Cass., 5 fév. 1856, S. 56. 1. 451 ; D. 56. 1. 344 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2432 *quater*).

1328. Si l'on admet que l'adjudication n'a lieu que sous la condition résolutoire du paiement (V. *suprà*, n. 1319), l'adjudicataire est réellement propriétaire jusqu'au jour de la revente sur folle enchère, de telle sorte que si l'immeuble vient à périr pendant la poursuite de folle enchère, la perte est pour le fol enchérisseur ; tel est notre avis. Si l'on admet, au contraire, que la condition du paiement est suspensive, la chose reste aux risques du débiteur saisi, qui ne s'est obligé à faire la livraison qu'en cas d'événement de la condition, c'est-à-dire de paiement du prix (Art. 1182 du Code civ.).

1329. En principe, quand l'adjudicataire était créancier inscrit sur l'immeuble, il s'établit une compensation qui libère l'adjudicataire vis-à-vis du débiteur saisi, et, en outre, l'hypothèque qui grevait l'immeuble au profit de ce créancier devenu adjudicataire, se trouve éteinte (Art. 1289, 1300 et 2170 du Code civ.). Mais on est généralement d'accord pour admettre que la résolution de l'adjudication par la poursuite de folle enchère empêche cette confusion. Cette solution est admise même par ceux qui considèrent l'adjudication comme soumise à la condition résolutoire du paiement, et qui ne voient pas simplement dans le paiement une condition suspensive ; en effet, disent-ils, la compensation ne peut s'opérer, en cas de l'ouverture d'un ordre, avant la délivrance des bordereaux de collocation, qui fixe le rang des créances ; et s'il n'y a pas eu d'ordre, la compensation n'a pas pu s'opérer, puisque le fol enchérisseur ne pouvait se libérer avant de s'être libéré du reste du prix par lui dû (Cass., 24 juin 1846, D. 46. 1. 257 ; — Alger, 4 nov. 1852, S. 53. 2. 510 ; D. 56. 2. 18 ; — Dalloz, n. 1912).

En tous cas, il est incontestable que les créances que le fol enchérisseur avait contre le saisi se compensent de plein droit avec la différence entre le prix de la vente et celui de la revente (Alger, 4 nov. 1852, précité).

1330. On s'est demandé quel est, en cas de folle enchère, le point de départ de la prescription, quant à l'action en supplément de prix, à raison d'un excédant de contenance, laquelle action est ouverte en matière de vente forcée aussi bien que dans les ventes volontaires. La première adjudication étant résolue par la folle enchère, on décide que la prescription court du jour de la revente sur folle enchère, et non de celui de l'adjudication primitive (Toulouse, 14 juin 1845, D. 47. 2. 49).

1331. L'adjudicataire sur folle enchère profitant de la transcription qui a été faite par le fol enchérisseur, il en résulte qu'il n'est pas tenu de procéder à une transcription nouvelle ; et s'il transcrit, le conservateur ne doit délivrer à la transcrip-

tion que les hypothèques prises contre l'ancien propriétaire et non pas celles qui procèdent du chef du fol enchérisseur.

Une des conséquences de ce principe, c'est que l'adjudicataire, sur qui la revente par folle enchère est poursuivie est fondé à réclamer du nouvel acquéreur le montant des droits de mutation et de transcription et les autres frais faits à l'occasion de l'adjudication, le tout avec les intérêts, à moins que le cahier des charges ne contienne une clause contraire (Cass., 6 juin 1811 et 21 juin 1811 ; — Paris, 29 nov. 1816 et 27 juill. 1825 ; — Pau, 29 nov. 1836).

1332. Le tiers qui, de bonne foi, a payé, à l'acquit du premier adjudicataire, entre les mains de l'avoué du poursuivant, le montant des frais de poursuites, a pu, antérieurement à l'adjudication sur folle enchère, être subrogé aux droits et privilèges de cet avoué, et être colloqué par privilège dans l'ordre des créanciers du débiteur exproprié, alors même qu'il aurait été stipulé dans le cahier des charges qu'en cas de revente sur folle enchère, le fol enchérisseur ne pourrait répéter les frais de poursuites qu'il aurait payés, et que ces frais profiteraient, à titre de dommages-intérêts, au vendeur où à ses créanciers (Cass., 11 août 1846).

1333. L'adjudicataire sur folle enchère ne peut être tenu de plus forts droits que ne le comporte le prix pour lequel il est demeuré adjudicataire (Paris, 12 juill. 1813).

Il suit de là que si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première, l'adjudicataire ne doit pas rembourser les droits payés sur l'excédant (Cass., 3 fév. 1840).

1334. Au cas de revente sur folle enchère, il est dû à l'avoué poursuivant, comme pour la première adjudication, un droit de vacation calculé d'après le nombre des lots (Cass., 17 déc. 1851, S. 52. 1. 60 ; D. 52. 1. 15).

1335. Les frais de la première adjudication ne peuvent rester à la charge du fol enchérisseur ; le nouvel adjudicataire en doit le remboursement de la même manière que s'il s'était rendu adjudicataire dès l'origine. Le fol enchérisseur qui les a acquittés peut donc les répéter contre le nouvel acquéreur (Paris, 25 juin 1813 ; — Riom, 12 juill. 1838 ; — Trib. de la Seine, 10 déc. 1824).

Cependant, quelques auteurs pensent qu'il convient d'excepter des frais remboursables au fol enchérisseur ceux de déclaration de command, d'enregistrement de cet acte et d'expédition ou première grosse du jugement d'adjudication délivrée au fol enchérisseur, ces frais n'étant d'aucune utilité pour le nouvel adjudicataire (Petit, p. 175 ; Bioche, n. 114).

1336. Cependant le nouvel adjudicataire ne doit au fol enchérisseur le remboursement des droits d'enregistrement

payés par celui-ci que dans la proportion du prix de la seconde adjudication, le surplus restant à la charge du fol enchérisseur (Riom, 12 juill. 1838).

1337. Quant aux frais de poursuite de la folle enchère, il a paru juste de les faire supporter par le fol enchérisseur, puisque c'est l'inexécution de ses engagements qui a donné lieu à la revente. Aussi a-t-on admis que le nouvel adjudicataire qui en a fait l'avance est fondé à les compenser jusqu'à due concurrence avec les frais de première adjudication dont le fol enchérisseur aurait fait l'avance et au remboursement desquels il a ainsi droit (Paris, 2 juill. 1855).

On peut aussi considérer les frais de la folle enchère comme faisant partie du prix ; mais, en définitive, ils restent indirectement à la charge du fol enchérisseur, puisqu'une telle clause a pour effet nécessaire de diminuer le taux de la nouvelle adjudication, et que la différence entre les deux adjudications reste toujours à la charge du fol enchérisseur (Paris, 1er mai 1810).

1338. Pour la différence en moins due par le fol enchérisseut, un recours contre celui-ci est accordé aux créanciers colloqués dans l'ordre ouvert pour la distribution du premier prix et sur lesquels les fonds manquent d'après la nouvelle adjudication. Les créanciers chirographaires ne peuvent rien prétendre sur la somme ainsi due par le fol enchérisseur, tant que les créanciers hypothécaires n'ont pas été désintéressés (Grenoble, 2 mai 1851, S. 51. 2. 603 ; D. 52. 2. 253 ; — Nîmes, 30 janv. 1861, S. 61. 2. 620 ; — Cass., 12 août 1862, S. 62. 1. 1028 ; D. 63. 1. 25 ; — Bioche, n. 121 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2432 *novies*).

Si la nouvelle adjudication a lieu pour un prix supérieur, l'excédant est distribué aux créanciers inscrits, après un supplément d'ordre pour la délivrance de bordereaux aux nouveaux créanciers hypothécaires qui peuvent être admis en rang utile ; à leur défaut, la répartition de l'excédant est faite entre les créanciers chirographaires.

1339. Le cahier des charges peut valablement contenir la clause que l'adjudicataire sur folle enchère paiera les intérêts de son prix, non seulement à partir de son entrée en jouissance, mais même à partir de la première adjudication. En effet, les intérêts qui ont couru pendant cet intervalle devant être naturellement à la charge du fol enchérisseur, ils y tombent implicitement pour cela seul que l'adjudicataire sur folle enchère abaissera le taux de son enchère en raison de cette aggravation des charges, et qu'en définitive la différence entre le prix des deux adjudications restera toujours à la charge du fol enchérisseur (Cass., 18 janv. 1842 ; — Dalloz, n. 1934).

Le cahier des charges peut tout aussi valablement réserver

au dernier adjudicataire un recours contre le fol enchérisseur, à raison des intérêts dont nous parlons, et le fol enchérisseur qui doit les acquitter d'une manière ou d'une autre n'est pas fondé à s'en plaindre (Cass., 17 août 1853, S. 54. 1. 777; D. 54. 1. 382).

1340. Si l'adjudicataire a revendu l'immeuble et que le sous-acquéreur n'ayant pas payé le prix, il y ait eu lieu à revente sur folle enchère, l'adjudicataire fol enchéri a le droit de demander des dommages-intérêts au sous-acquéreur, et les dommages-intérêts comprennent tant les intérêts du prix d'acquisition que la différence de prix entre les deux adjudications et les intérêts de cette différence. En outre, le dernier adjudicataire peut, son droit de propriété remontant au jour de la première adjudication, réclamer d'autres dommages-intérêts du sous-acquéreur, pour lui tenir compte des fruits que celui-ci a perçus pendant qu'il a conservé l'immeuble (Rouen, 16 janv. 1843).

1341. Il a été admis, dans l'intérêt même des créanciers, et pour ne pas laisser péricliter l'immeuble par la vacance de l'administration, que le fol enchérisseur pouvait consentir sans fraude certains actes d'administration, et particulièrement des baux. Il importe aussi que la bonne foi du preneur qui a cru traiter avec un propriétaire incommutable ne soit pas trompée; en effet, aux yeux du preneur, le propriétaire apparent, s'il n'a pas légitimement cette qualité, se présente comme le mandataire du véritable propriétaire pour les actes d'administration (Troplong, *Louage*, t. 2, n. 546; Duvergier, *Louage*, t. 1, n. 84; Chauveau sur Carré, Q. 2432 *septies*; Zachariæ, § 369, note 9; Persil fils, n. 382 et suiv.; Rolland de Villargues, *Rép.*, v° *Folle enchère*, n. 40. — V. cependant Paignon, t. 1, n. 185).

1342. Il a été jugé, en conséquence, que les baux consentis sans fraude par le fol enchérisseur doivent être exécutés par le dernier adjudicataire, pourvu qu'ils n'excèdent pas la durée ordinaire des baux (Cass., 11 avr. 1821, et 16 janv. 1827; — Paris, 25 janv. 1835; — *Contrà*, Paris, 25 juin 1814).

1343. Cependant d'autres ont admis la validité des baux, même lorsque leur durée excède neuf ans et qu'elle est, par exemple, de douze ou quinze années (Paris, 19 mai 1835, 11 mai 1839, et 22 mai 1847, D. 48. 2. 9).

1344. La revente sur folle enchère n'a pas pour effet de résoudre le privilège acquis aux architectes et ouvriers dans les termes de l'art. 2103 du Code civil, sur la plus-value donnée à l'immeuble pour les travaux qu'ils ont faits pendant la possession du fol enchérisseur, surtout s'il s'agit de travaux utiles et nécessaires, et dont l'achèvement rentrait dans les limites d'une sage administration (Cass., 22 juin 1837).

1345. La plus-value résultant de la revente sur folle enchère

doit être attribuée au fol enchérisseur, à l'exclusion des créanciers hypothécaires du vendeur, lorsque cette plus-value provient des constructions élevées par ce fol enchérisseur (Paris, 26 juin 1851, S. 51. 2. 569; D. 51. 2. 215; — Cass., 14 avr. 1852, S. 52. 1. 441; D. 52. 1. 165; — Paris, 4 mars 1858, S. 58. 2. 245; D. 61. 5. 420; — Chauveau sur Carré, Q. 2132 *quater*).

1346. La clause portant que « dans aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre la partie saisie, à laquelle ils demeureront acquis à titre de dommages-intérêts, les frais de poursuite, de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque qu'il aurait payés et qui profiteront au nouvel adjudicataire », ne peut être entendue en ce sens que le nouvel adjudicataire sera déchargé, jusqu'à concurrence, des frais de son adjudication; mais seulement que les frais ne pourront être exigés de lui par le fol enchérisseur; il en doit, dès lors, le remboursement à la partie saisie, ou à ses créanciers (Rennes, 3 août 1863, S. 64. 2. 79).

1347. Il ne paraît pas que les condamnations encourues par le fol enchérisseur à raison de l'immeuble dont il s'est rendu adjudicataire puissent être mises à la charge du nouvel adjudicataire, si le cahier des charges ne contient à cet égard une clause expresse (Cass., 25 nov. 1807).

1348. L'avoué qui s'est rendu adjudicataire pour une personne notoirement insolvable, ce qui a donné lieu à la revente sur folle enchère, répond, à titre de dommages-intérêts, en vertu de l'art. 711 du Code de procédure, de la différence entre le prix des deux adjudications (Paris, 7 juin 1853, D. 53. 2. 220; — Bordeaux, 29 avr. 1853, D. 53. 2. 220).

Mais il faut faire exception pour le cas où les créanciers peuvent être désintéressés par une somme moindre; à cette somme doivent s'ajouter les faux frais (Mêmes arrêts).

1349. Il semble équitable, bien que la question puisse être controversée, que, dans le cas où les immeubles compris dans une vente forcée ont été adjugés séparément en plusieurs lots, chacun d'eux ne soit pas considéré comme formant une vente distincte, mais qu'on puisse, au contraire, établir, au profit de l'acquéreur, une compensation entre le déficit des uns et l'excédant des autres (Dalloz, n. 1924; — *Contrà,* Rouen, 31 mai 1820).

1350. Si le fol enchérisseur a fait des impenses pour améliorer l'immeuble, et qu'il en résulte une plus-value, la plus-value est attribuée au fol enchérisseur jusqu'à concurrence de ces impenses (Paris, 26 juin 1851, D. 51. 2. 215.—V. *suprà,* n. 1345).

1351. Il a été également jugé que le vendeur d'un immeuble dans lequel est établie une usine, qui en poursuit la revente sur folle enchère après la substitution d'une autre usine par l'acquéreur, a droit de comprendre dans cette revente les machines

nouvelles que le fol enchérisseur a substituées aux anciennes, alors surtout que leur valeur est à peu près la même. Dans ce cas, les créanciers originairement inscrits sur l'immeuble ont hypothèque sur les nouvelles machines (Paris, 28 juin 1843).

1352. Si le nouvel adjudicataire ne remplit pas plus ses engagements que le premier fol enchérisseur, les créanciers inscrits ou le débiteur saisi sur qui a eu lieu la vente originaire, ne peuvent exercer de recours contre le premier fol enchérisseur, à raison du prix de la première vente. On s'appuie, pour décider ainsi, sur les termes de l'art. 742 du Code de procédure qui, ne formulant de responsabilité, à l'égard du fol enchérisseur, qu'en cas de différence en moins entre le prix de la première adjudication et celui de la revente, ne contient aucune disposition qui engage la responsabilité du fol enchérisseur quant à une vente ultérieure, aussi bien que quant à la totalité du prix de la première vente (Chauveau sur Carré, Q. 2432 *quinquies*).

Cependant cette interprétation a été repoussée par la Cour de cassation, qui a pensé qu'il était plus conforme à l'esprit de la loi de ne point affranchir le fol enchérisseur de ses obligations légales, mais, au contraire, de le déclarer lié solidairement avec le nouvel adjudicataire, à raison de la différence entre le prix de l'adjudication sur folle enchère et celui de la nouvelle revente (Cass., 25 fév. 1835 ; — Paignon, t. 1, n. 189 ; Dalloz, n. 1928 et 1929 ; Rogron, p. 924 ; Persil, n. 385).

1353. Le fol enchérisseur est tenu de restituer les fruits qu'il a perçus pendant sa jouissance, de manière à remettre les choses dans l'état où elles étaient avant la vente, conformément à l'art. 1183 du Code civ. Cependant il a été jugé que le fol enchérisseur étant tenu de payer les intérêts de son prix jusqu'au jour de la dépossession, fait siens les fruits qu'il a perçus pendant sa possession ; il n'est tenu de restituer les fruits qu'autant qu'ils ne seraient pas représentés par les intérêts du prix dont doit compte le fol enchérisseur (Paris, 26 mars 1825 ; — Riom, 12 juill. 1838 ; — Persil fils, n. 381 ; — *Contrà,* Orléans, 8 juill. 1845).

1354. En tout cas, le fol enchérisseur ne peut devoir les intérêts du prix ou de la portion de prix qui, par suite de la deuxième adjudication, a cessé d'être à sa charge, puisqu'il ne peut devoir compte à la fois des intérêts et des fruits (Dalloz, n. 1931).

1355. Si le cahier des charges contient la clause suivante : « En cas de folle enchère, le nouvel adjudicataire devra les intérêts de son prix du jour où le fol enchérisseur en était tenu, sauf à poursuivre, à ses risques et périls, le recouvrement des fruits et revenus à compter de la même époque » ; cette clause s'interprète en ce sens que le fol enchérisseur ayant fait

les fruits siens par le paiement des intérêts aux créanciers, le nouvel adjudicataire n'a pas d'action pour répéter les revenus de l'immeuble de cette période ; en conséquence, il ne doit les intérêts de son prix qu'à compter de l'époque à laquelle le fol enchérisseur a cessé d'acquitter ceux dont il était tenu (Paris, 13 janv. 1853, D. 54. 5. 734).

1356. Le fol enchérisseur ne doit les intérêts de la partie du prix laissée à sa charge par la seconde adjudication, que du jour de la demande en justice. On décide ainsi par application de l'art. 1153 du Code civ. (Chauveau sur Carré, Q. 2432 *sexies*).

1357. On peut valablement stipuler dans le cahier des charges que l'adjudicataire n'aura pas le droit, en cas de revente sur folle enchère, de répéter les sommes qu'il aurait payées à valoir sur le prix de son adjudication (Cass., 24 fév. 1846).

1358. La revente sur folle enchère ne donne pas lieu à l'ouverture d'un nouvel ordre ; ainsi l'ordre clos et arrêté entre les divers créanciers sur le prix de la première adjudication est maintenu (Cass., 12 nov. 1821 ; — Alger, 4 nov. 1852, S. 53. 2. 510 ; — Favard, v° *Ordre*, § 3, n. 10 ; Troplong, *Priv. et hyp.*, t. 3, n. 721 ; Chauveau sur Carré, Q. 2539 *quinquies* ; Souquet, *Dict. des temps lég.*, v° *Ordre*, 5° col., n. 157 ; Rolland de Villargues, v° *Folle enchère*, n. 46, et *Ordre*, n. 198).

Si le prix de la seconde adjudication est supérieur à celui de la première, il y a seulement lieu à un nouvel ordre pour l'excédant.

1359. En cas de revente sur un colicitant fol enchérisseur, l'étendue du privilège des autres colicitants pour leur part dans le prix est fixée par le prix de l'adjudication sur folle enchère, et non par celui de la première adjudication ; ils n'ont qu'une action personnelle contre le fol enchérisseur pour la différence en moins qui peut exister entre le prix de la première adjudication et celui de la revente (Rouen, 30 déc. 1850).

1360. Il est généralement admis que la revente sur folle enchère n'est pas susceptible de surenchère. — V. Appendice, *Surenchère*.

SECTION V. — Ventes publiques de biens de mineurs ou d'interdits et ventes sur licitation.

1361. Les ventes judiciaires sont celles qui ont été ordonnées en justice ; mais on distingue les ventes judiciaires par expropriation forcée, qui ont lieu sur la poursuite des créanciers, des ventes judiciaires, dites *volontaires*. Ces dernières ventes sont volontaires en ce sens qu'elles ne sont pas ordonnées en justice sur la poursuite des créanciers ; mais néanmoins elles

restent soumises, en tant que ventes judiciaires, à des formes spéciales prescrites par la loi ; telles sont : 1° les ventes de biens de mineurs, d'interdits ou de personnes qui ont subi des condamnations créant pour elles une véritable incapacité ; 2° les ventes d'immeubles appartenant à des femmes mariées dotalement ; 3° les ventes sur conversion de saisie immobilière en ventes sur publications volontaires ; 4° les ventes sur licitation, en vue d'arriver au partage, notamment les ventes d'immeubles appartenant à des successions, lorsqu'ils ne sont pas partageables en nature ou qu'il y a lieu de les vendre pour payer les dettes de la succession, ou enfin qu'il y a des incapables parmi les colicitants ; 5° les biens dépendant des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire et ceux dépendant des successions vacantes ; 6° les ventes faites par le grevé des biens compris dans une substitution ; et 7° les ventes des biens des absents.

1362. La vente conserve son caractère judiciaire, alors même que l'adjudication a lieu par-devant notaire et non à l'audience des criées ; car le tribunal peut ordonner l'une ou l'autre forme de vente, même à l'égard de biens de mineurs, suivant l'intérêt des parties (Nîmes, 30 déc. 1808 ;— Cass., 12 mars 1833).

1363. Ainsi, lorsque l'héritier bénéficiaire demande que la vente des immeubles de la succession ait lieu devant un notaire, le tribunal doit renvoyer la vente devant un notaire commis à cet effet et non à la chambre des criées du tribunal, alors surtout que la demande est justifiée par l'intérêt de la succession (Bordeaux, 26 nov. 1834 et 29 sept. 1835).

On décide de même, en règle générale, pour toute vente judiciaire et volontaire d'immeubles, lorsque l'intérêt des parties l'exige, et qu'elles se réunissent pour demander ce mode de vente (Paris, 14 oct. 1829).

1364. Lorsque le tribunal a ordonné la vente par licitation d'immeubles indivis entre héritiers et qu'il a commis à cet effet un notaire choisi d'un commun accord entre les parties, il y a là un contrat judiciaire dont les parties ne peuvent être déliées que par la volonté unanime des intéressés ou par un jugement. En conséquence, l'opposition à la vente faite par le poursuivant et quelques-uns seulement des cohéritiers ne peut paralyser le mandat que le notaire tient de l'unanimité des intéressés et mettre obstacle à l'accomplissement de sa mission (Cass., 30 avr. 1855, S. 56. 1. 430 ; D. 55. 1. 260).

1365. On s'est demandé s'il était permis aux propriétaires d'immeubles de les faire vendre avec publicité et aux enchères, mais sans le ministère de notaires. Il a été jugé qu'une telle vente, malgré l'apposition d'affiches, n'implique pas la solennité des enchères, qu'elle ne peut être considérée comme un empiéte-

ment sur les attributions des notaires, et qu'ainsi elle est licite et valable, alors surtout que la vente a été réalisée par acte sous seing privé et que les enchères n'ont consisté que dans des pourparlers (Amiens, 19 nov. 1846, D. 47. 2. 67; — Cass., 10 mars 1847; — *Contrà*, Circul. min. du 15 oct. 1811; — Circul du proc. gén. de la Cour de Paris, du 26 déc. 1818).

§ 1. — Des formes particulières requises pour la mise en vente de biens de mineurs.

1366. La vente des immeubles appartenant à des mineurs ne peut être ordonnée que d'après un avis de parents énonçant la nature des biens et la valeur approximative. Cet avis n'est pas nécessaire si les biens appartiennent en même temps à des majeurs, et si la vente est poursuivie par eux. Il est procédé alors conformément au titre des *Partages et licitations* (Art. 953 du Code de procéd.),

1367. Lorsque le tribunal homologue cet avis, il déclare par le même jugement, que la vente aura lieu, soit devant l'un des juges du tribunal à l'audience des criées, soit devant un notaire à cet effet commis. Si les immeubles sont situés dans plusieurs arrondissements, le tribunal peut commettre un notaire dans chacun de ces arrondissements, et même donner commission rogatoire à chacun des tribunaux de la situation de ces biens (Art. 954).

1368. Lorsqu'il s'agit de la vente des biens de mineurs en puissance de père et mère, il y a lieu, à peine de nullité, de remplir les formalités prescrites pour la vente des biens de mineurs en tutelle (Liège, 8 déc. 1836).

1369. L'avis des parents doit être requis pour autoriser un tuteur à provoquer la vente d'immeubles que son pupille possède indivisément avec des majeurs (Pigeau, t. 2, p. 666; Chauveau sur Carré, Q. 2501 *quinquies;* Thomine, n. 1133; Paignon, t. 2, n. 227).

Mais si la vente est poursuivie par des majeurs propriétaires indivis avec le mineur, il n'y a pas de doute que l'avis du conseil de famille n'est pas nécessaire; on procède alors conformément au titre des *Partages et licitations* (Art. 953). Toutefois ce n'est là qu'une exception qui ne doit pas être étendue.

1370. Les juges ne pourraient, par des considérations d'équité et pour épargner des frais aux mineurs, dispenser des formalités prescrites par les art. 953 et suiv. pour l'aliénation de leurs immeubles (Cass., 18 août 1807).

1371. Il faut remarquer que les formes prescrites pour la vente des biens de mineurs ne s'appliquent qu'aux ventes vo-

lontaires faites dans l'intérêt de ceux-ci, et qu'elles ne s'étendent pas aux ventes sur saisie immobilière poursuivies par des créanciers des mineurs (Paris, 7 août 1813).

Les formalités prescrites pour la vente des biens des mineurs doivent être observées même pour les aliénations consenties comme condition d'une donation faite à ce mineur et dans l'acte de donation (Cass., 25 mars 1861, D. 61. 1. 202). Mais la réalisation par acte notarié d'une vente d'immeubles consentie par un majeur sous cette clause de réalisation n'est pas soumise, à l'égard des héritiers mineurs du vendeur, aux formalités prescrites pour l'aliénation des immeubles appartenant à des mineurs (Cass., 8 mars 1852, D. 52. 1. 73).

1372. L'article. 955 du Code de procéd. dispose : Le jugement qui ordonne la vente détermine la mise à prix de chacun des immeubles à vendre et les conditions de la vente. Cette mise à prix est réglée, soit d'après l'avis des parents, soit d'après les titres de propriété, soit d'après les baux authentiques ou sous seing privé ayant date certaine, et, à défaut de baux, d'après le rôle de la contribution foncière. Néanmoins le tribunal peut, suivant les circonstances, faire procéder à l'estimation totale ou partielle des immeubles. Cette estimation a lieu, selon l'importance et la nature des biens, par un ou trois experts que le tribunal commet à cet effet.

Sous l'ancien Code de procédure l'énonciation de la valeur approximative n'était pas exigée du conseil de famille ; car l'expertise avait toujours lieu ; mais dans le système du Code, l'expertise pouvant ne pas être ordonnée, l'avis du conseil de famille sur ce point a paru nécessaire.

1373. Il a été jugé que le tuteur pouvait, sans l'autorisation du conseil de famille, introduire une demande en distraction, attendu qu'il s'agit là d'un acte purement conservatoire pour lequel le tuteur n'a pas besoin d'autorisation spéciale (Metz, 12 juill. 1822).

1374. L'autorisation de vendre les immeubles du mineur ne peut être donnée par le conseil de famille, conformément à l'art. 457 du Code civ., que pour cause de nécessité absolue ou d'un avantage évident (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *sexies*).

Il n'est pas exigé, à peine de nullité, que la vente des immeubles soit précédée de celle du mobilier (Cass., 7 janv. 1817 ; — Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

1375. Dans tous les cas, le conseil de famille doit indiquer, conformément à l'art. 457 du Code civ., les immeubles qui doivent être vendus, ainsi que les conditions de cette vente qu'il juge utiles ; il indique, en outre, comme nous l'avons vu, la nature de ces immeubles et leur valeur approximative.

1376. La demande en homologation de la délibération du

conseil de famille est formée par une requête à laquelle est jointe une expédition de la délibération. Le tuteur présente la requête au tribunal de première instance, qui statue en la chambre du conseil, après avoir entendu le ministère public (Art. 458 du Code civ. ; — Chauveau sur Carré, Q. 2501 *septies;* Pigeau, t. 2, p. 405).

1377. Le tribunal compétent pour homologuer l'avis du conseil de famille est celui du domicile du mineur, encore que les biens soient situés dans des arrondissements différents. Dans le silence de la loi sur cette question de compétence, on applique par analogie la règle contenue en l'art. 406 du Code civ., aux termes duquel le juge de paix compétent pour présider le conseil de famille est celui du domicile du mineur (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *octies ;* Merlin, *Rép.,* v° *Transcript.,* § 3, n. 7; Pigeau, t. 2, p. 447; Tarrible, v° *Transcript.,* § 3, n. 7 ; Favard, t. 5, p. 909; Persil fils, n. 504; Dalloz, n. 1971).

1378. S'il y a plusieurs mineurs ayant des domiciles différents, il n'est pas nécessaire d'obtenir un jugement d'homologation du tribunal du domicile de chaque mineur ; le jugement du tribunal qui a été le premier saisi suffit (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *octies ; — Contrà,* Bioche, n. 23).

1379. Le jugement rendu sur la requête à fin d'homologation, soit qu'il accorde, soit qu'il refuse l'homologation, est inscrit en minute au bas de cette requête, à la suite des conclusions du ministère public (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *undecies*).

1380. Le tribunal saisi de la demande d'homologation se conforme ordinairement à l'avis du conseil de famille, qui est mieux à même d'apprécier les besoins et les intérêts du mineur et qui connaît ses ressources; mais il n'est pas douteux que le tribunal a le droit d'admettre ou de rejeter cet avis, suivant qu'il lui paraît bien ou mal fondé. Ce droit du tribunal résulte des termes exprès de l'art. 954 du Code civ. : *Lorsque le tribunal homologuera cet avis....* Il suit de là qu'il y a des cas où cette homologation peut être refusée

1381. Le jugement qui homologue l'avis du conseil de famille autorisant la vente doit déterminer la mise à prix de chacun des immeubles à vendre et les conditions de la vente. L'art. 955 porte que cette mise à prix est réglée, soit d'après l'avis des parents, soit d'après les titres de propriété, soit d'après les baux authentiques ou sous seing privé ayant date certaine, et, à défaut de baux, d'après le rôle de la contribution foncière. Mais cet article est simplement énonciatif, et non limitatif, ainsi qu'il résulte de la discussion de la loi de 1841 ; aussi est-il admis que le tribunal peut se déterminer suivant d'autres bases d'évaluation (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *novies;* Persil fils, n. 516).

1382. Il a été jugé que la disposition de l'art. 955 relative à la vente des immeubles appartenant à des mineurs, et qui laisse aux juges la faculté de déterminer, outre la mise à prix, les autres conditions de la vente, ne s'étend pas au cas de vente d'immeubles dépendant d'une succession bénéficiaire ; c'est à l'héritier bénéficiaire seul qu'il appartient de déterminer ces conditions (Douai, 20 juill. 1855, S. 56. 2. 420 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2509 *sexies*).

1383. Le tribunal peut, suivant les circonstances, faire procéder par des experts à l'estimation totale ou partielle des immeubles ; il résulte de l'art. 955 que cette mesure est purement facultative pour le tribunal.

1384. Aux termes de l'art. 956 du Code de procédure, si l'estimation a été ordonnée, l'expert ou les experts, après avoir prêté serment, soit devant le président du tribunal, soit devant un juge de paix commis par lui, rédigent leur rapport, qui indique sommairement les bases de l'estimation, sans entrer dans le détail descriptif des biens à vendre. La minute du rapport est déposée au greffe du tribunal. Il n'en est pas délivré d'expédition.

1385. La faculté attribuée au tribunal de ne nommer qu'un expert pour estimer l'immeuble d'un mineur dont la vente est autorisée par justice, n'est point applicable lorsqu'il y a lieu de procéder au partage ou à la licitation d'un immeuble appartenant par indivis à un majeur et à un mineur. Dans ce cas, l'expertise ordonnée est faite, à peine de nullité, par trois experts, conformément au droit commun (Colmar, 18 août 1834, S. 35. 2. 271 ; D. 35. 2. 88).

1386. Les bases de l'estimation sont, notamment, le revenu des immeubles, déduction faite des charges, la nature des terrains, celle des plantations, les avantages de la situation, les facilités ou les chances d'amélioration, et généralement tout ce qui est susceptible d'augmenter ou de diminuer la valeur des immeubles (Persil fils, n. 523 ; Chauveau sur Carré, Q. 2501 *tredecies*).

En cas de divergence entre les opinions des experts, chacun d'eux exprime séparément son avis, d'une manière substantielle ; le tribunal apprécie pour déterminer la mise à prix (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *duodecies*).

1387. L'omission par les experts, pour chacune des diverses parties du domaine, des bases d'estimation d'après lesquelles ils ont pu se déterminer pour en faire connaître la valeur, ne peut entraîner la nullité de la vente (Aix, 23 janv. 1836).

1388. La minute du rapport des experts est déposée au greffe du tribunal qui doit ordonner la vente et fixer la mise à prix, et non au greffe de celui où doit se faire la vente (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *quaterdecies*).

1389. Le dépôt de la minute du rapport au greffe est fait par l'un des experts en personne ou par un fondé de procuration; l'expert ne pourrait l'adresser au greffe sans déplacement. Du reste, l'art. 15, § 6 du tarif de 1841 accorde une vacation aux experts pour le dépôt de leur rapport (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *quindecies*).

1390. Il est dressé acte par le greffier du dépôt de la minute du rapport. C'est ce qui résulte de l'art. 1, § 4 de l'Ord. du 10 oct. 1841, qui attribue au greffier un émolument pour la réception de son rapport (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *sedecies*).

1391. Le rapport d'experts doit être entériné (Art. 9, § 3 de l'Ord. du 10 oct. 1841 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2501 *duodecies*).

1392. Le tribunal n'est pas lié par l'avis des experts, et leur estimation ne sert plus, comme autrefois, de mise à prix; le tribunal ne doit voir dans le rapport qu'un moyen de s'éclairer ; c'est ce qui résulte, du reste, de la discussion de la loi de 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *duodecies ;* Persil fils, n. 524).

1393. Le tribunal apprécie souverainement, après l'avis exprimé par le conseil de famille, et sans qu'il y ait pour lui nécessité de s'y conformer, si la vente est nécessaire et avantageuse; mais il ne peut ordonner d'expertise qu'après avoir reconnu qu'il y a lieu d'opérer la vente ; en tout cas, l'expertise ne pourrait porter sur l'utilité même de la vente (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *decies*).

1394. Le jugement qui accorde ou refuse l'homologation, est susceptible d'appel (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *septies*).

1395. Le tribunal ne pourrait ordonner d'office que la vente aurait lieu sous des conditions que la délibération du conseil de famille n'aurait pas prévues (Colmar, 11 avr. 1822).

1396. L'art. 954 du Code de procédure consacre formellement, pour le tribunal saisi de la demande en homologation, le droit de renvoyer la vente soit devant l'un des juges du tribunal à l'audience des criées, soit devant un notaire.

Cette faculté n'exclut pas le droit, pour le tribunal qui homologue, de faire procéder devant un juge de son siège, s'il le juge convenable, à la vente même des immeubles situés dans d'autres arrondissements (Chauveau sur Carré, Q. 1006 *bis*).

1397. Si les immeubles situés dans plusieurs arrondissements dépendent de la même exploitation, le tribunal qui homologue peut, conformément à l'art. 2110 du Code civil, renvoyer la vente devant un seul tribunal ou un seul notaire. En effet, il peut être de l'intérêt du mineur que la vente ait lieu au chef-lieu de l'exploitation, c'est-à-dire dans le lieu où doivent se réunir le plus grand nombre d'enchérisseurs (Rouen, 15 mai 1820; — Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

1398. La loi n'a point déterminé dans quels cas la préférence serait donnée au juge sur le notaire, et réciproquement au notaire sur le juge ; c'est là un point absolument laissé à l'appréciation du tribunal et pour lequel il ne consulte que l'intérêt des mineurs. Cependant il est généralement admis que le tribunal se conforme au vœu du conseil de famille et des créanciers des mineurs, lorsque ce vœu n'a rien de suspect (Trèves, 11 fév. 1811 ; — Poitiers, 2 juin 1825 ; — Paris, 24 fév. 1824, et 25 juin 1825, S. 25. 2. 250 ; — 14 oct. 1829, 31 juill. 1826, et 19 juill. 1831 ; — Lyon, 5 janv. 1831 ; — Caen, 31 déc. 1833 ; — Bordeaux, 28 juin 1838, S. 39. 2. 109 ; — Grenoble, 22 nov. et 23 déc. 1858, 10 fév. et 21 juin 1859, S. 60. 2. 417; D. 60. 5. 415 ; — Rennes, 1er août 1859, S. 60. 2. 417 ; — *Jurispr. du not.*, 1859, p. 248, art. 11346, et p. 541, art. 11436, et 1860, p. 54, art. 11507 ; Chauveau sur Carré, *J. av.*, 79. 201, et Q. 2504 *quaterdecies* ; Colmet d'Aage, t. 2, n. 1147).

Cependant le tribunal n'est point lié par l'avis du conseil de famille ou par les conclusions des parties (Colmar, 15 avr. 1812 et 21 déc. 1821 ; — Limoges, 24 déc. 1823 ; — Paris, 24 fév. 1824 ; — Nîmes, 29 déc. 1827 ; — Lyon, 5 janv. 1831 ; — Chauveau sur Carré, t. 5, p. 901, *note* ; — *Contrà*, Bourges, 25 nov. 1834).

1399. Les juges ne peuvent repousser la demande du conseil de famille, relative aux conditions de la vente des biens des mineurs, sans motiver leur décision (Grenoble, 23 déc. 1858 et 21 juin 1859, précités).

1400. En tous cas, le jugement qui décide que la vente d'immeubles appartenant à des mineurs aura lieu devant un membre du tribunal, et non devant notaire, contrairement à la demande du tribunal, est susceptible d'appel. C'est par simple requête que la demande est formée, de même que la demande sur laquelle le jugement est intervenu, et sans qu'il soit nécessaire de mettre aucune partie en cause (Grenoble, 22 nov. 1858, S. 60. 2. 417).

1401. Le tribunal du lieu de l'ouverture d'une succession, à qui l'on demande d'autoriser la vente des immeubles de cette succession, situés hors de son ressort, ne peut commettre le tribunal de la situation des biens à l'effet d'ordonner, selon qu'il le jugera le plus convenable, que la vente aura lieu en justice ou devant un notaire ; il doit statuer lui-même à cet égard (Orléans, 7 juin 1837, S. 37. 2. 310 ; D. 37. 2. 141 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 1006 *bis*).

1402. Le tribunal est également libre dans le choix du notaire qu'il juge à propos de commettre pour procéder à la licitation d'un bien de mineurs, et il n'est pas absolument tenu de déférer au choix des parties ; sa décision à cet égard n'est sus-

ceptible d'appel qu'autant que les intérêts des parties en seraient lésés (Nancy, 20 fév. 1846).

En aucun cas, le tribunal ne pourrait commettre un juge de paix pour procéder à la vente ; car l'art. 1035 du Code de procéd. n'est pas applicable en matière de vente de biens de mineurs (Bioche, n. 25).

1402 *bis*. Le tribunal saisi d'une demande à fin d'homologation d'un avis du conseil de famille d'un mineur ou d'un interdit, autorisant la vente de certains biens, à l'effet d'acquitter des dettes, ne peut que refuser l'homologation, si la vente ou les conditions sous lesquelles elle est autorisée par le conseil de famille, ne lui paraissent pas admissibles ; mais, en aucun cas, il ne lui est permis de substituer d'autres conditions à celles proposées par le conseil de famille. Ainsi il ne pourrait ordonner la vente d'autres immeubles que ceux désignés par la délibération, ni réduire la quotité des biens à vendre à un chiffre inférieur aux dettes à éteindre, ni ordonner un emprunt pour payer le surplus (Cass., 9 fév. 1863, S. 63. 1. 113 ; D. 63. 1. 85).

1402 *ter*. S'il s'agit de la licitation d'immeubles grevés d'une rente viagère, les juges ont la faculté, malgré l'opposition de certains colicitants, même mineurs, et sur la proposition des autres colicitants, d'ordonner que le prix ou partie du prix restera aux mains de l'acquéreur, afin de servir la rente jusqu'au décès du créancier, et qu'à cette époque, cette rente sera amortie au profit de l'acquéreur lui-même, qui doit ainsi demeurer libéré de tout ou partie du prix (Cass., 28 juin 1836, S. 36. 1. 714 ; D. 38. 1. 392).

1402 *quater*. Les avoués de première instance ont le droit, à l'exclusion des avoués d'appel, de remplir les formalités préalables aux ventes judiciaires d'immeubles renvoyées devant notaire, alors même que le renvoi devant notaire a été ordonné par un arrêt infirmatif d'un jugement qui renvoyait à l'audience des criées. Vainement les avoués d'appel prétendraient-ils que c'est à eux qu'il appartient de suivre l'exécution de l'arrêt infirmatif (Trib. de la Seine, 15 mars 1843, S. 43. 2. 238).

§ 2. — De la licitation.

1403. La licitation est la vente publique d'un bien indivis entre plusieurs personnes, pour le prix en être partagé entre les copropriétaires, en proportion de la part de chacun dans la chose. La licitation supplée le partage et n'a lieu qu'autant que les biens à diviser sont impartageables, ce qui doit être constaté par le tribunal, avant qu'il ne puisse être procédé à la vente de ces biens. La licitation a lieu dans les partages de

communauté comme dans ceux de succession ; elle a lieu entre colégataires, codonataires, coacquéreurs, en un mot entre tous les associés et communistes, de quelque manière que la société ou la copropriété ait commencé (Merlin, *Rép.*, v° *Licitation*, § 1 ; Rolland de Villargues, *Rép.*, v° *Licit.*, n. 22).

1404. Les formalités prescrites pour la vente des immeubles appartenant à des mineurs, s'appliquent aux ventes sur licitation.

Ainsi on applique les dispositions des art. 954 et 972 du Code de procéd., suivant lesquelles le jugement qui ordonne la licitation doit déclarer que la vente aura lieu, soit devant l'un des juges du tribunal, soit devant un notaire commis à cet effet. Le jugement doit aussi déterminer, conformément aux art. 955 et 972, la mise à prix de chacun des immeubles à vendre.

1405. Lorsque des parties majeures sont en instance sur une action en partage, elles peuvent convenir que les immeubles à partager seront licités devant le tribunal (Bordeaux, 1er juin 1832).

Cependant l'accord des parties intéressées doit être unanime. Ainsi il a été jugé que la déclaration consignée au procès-verbal d'experts chargés d'estimer des biens sur lesquels il y a instance en partage, et portant que toutes les parties ont consenti à ce qu'ils fussent vendus judiciairement, n'est obligatoire que pour celles qui ont signé le procès-verbal (Même arrêt).

1406. Le tribunal, dans le choix qu'il fait d'un juge ou d'un notaire pour procéder à la vente, doit s'inspirer des principes admis à cet égard pour le règlement du mode de vente des biens de mineurs, et ne s'inspirer que de l'intérêt des parties (V. *suprà*, n. 1398 et suiv. — Poitiers, 26 mai 1825; — Paris, 31 juill. 1826 ; — Caen, 27 août 1827 ; — Nancy, 15 mars et 3 avr. 1835 ; — Paris, 29 août 1845, D. 45. 4. 526 ; — Cass., 31 juin 1856, D. 56. 1. 261).

1407. Si les colicitants comprennent des majeurs et des mineurs, et que les parties majeures soient d'accord pour demander que la vente soit renvoyée devant un notaire, tandis que les mineurs ne contredisent point, le tribunal peut, néanmoins, pour la protection des intérêts des mineurs, ordonner que la vente aura lieu à la chambre des criées (Bordeaux, 3 août 1838).

Si les parties sont toutes majeures, elles sont libres dans leur choix, sous la seule condition que l'accord soit unanime; et cela par application de l'art. 827 du Code civ. auquel la loi de 1841 n'a pas voulu déroger, ainsi qu'il résulte de la discussion de cette loi (Chauveau sur Carré, Q. 2504 *quaterdecies*).

1408. S'il s'agit d'immeubles indivis entre majeurs et mineurs, la vente ne doit pas nécessairement être faite au lieu de la situation des biens ; elle peut avoir lieu ailleurs, si tous les

héritiers y ont intérêt, à cause d'une plus grande concurrence d'enchérisseurs (Rouen, 3 prair. an 12).

1408 *bis*. Dans une licitation entre majeurs, ayant pour objet une nue propriété, les colicitants qui, au jour de l'adjudication, ont consenti à ce que l'adjudication eût également lieu pour l'usufruit qui venait d'être éteint et réuni à la propriété, ne sont pas recevables à attaquer la vente pour défaut de désignation au cahier des charges (Cass., 4 avr. 1855, S. 56. 1. 430 ; D. 55. 1. 260).

§ 3. — Des formalités à remplir avant l'adjudication et à partir du jugement ordonnant la vente des biens de mineurs ou des biens à liciter.

1409. Les enchères sont ouvertes sur un cahier des charges déposé par l'avoué au greffe du tribunal, ou dressé par le notaire commis, et déposé dans son étude, si la vente doit avoir lieu devant notaire. Ce cahier contient : 1° l'énonciation du jugement qui a autorisé la vente ; 2° celle des titres qui établissent la propriété ; 3° l'indication de la nature ainsi que de la situation des biens à vendre, celle des corps d'héritage, de leur contenance approximative, et de deux des tenants et aboutissants ; 4° l'énonciation du prix auquel les enchères seront ouvertes et les conditions de la vente (Art. 957 du Code de procéd.).

1410. Après le dépôt du cahier des charges, il est rédigé et imprimé des placards qui contiennent : 1° l'énonciation du jugement qui a autorisé la vente ; 2° les noms, professions et domiciles du mineur, de son tuteur et de son subrogé tuteur ; 3° la désignation des biens telle qu'elle a été insérée dans le cahier des charges ; 4° le prix auquel seront ouvertes les enchères sur chacun des biens à vendre ; 5° les jour, lieu et heure de l'adjudication, ainsi que l'indication, soit du notaire et de sa demeure, soit du tribunal devant lequel l'adjudication aura lieu, et, dans tous les cas, de l'avoué, du vendeur (Art. 958).

1411. Les placards doivent être affichés, quinze jours au moins, trente jours au plus avant l'adjudication, au lieu désigné dans l'art. 699 et, en outre, à la porte du notaire qui procède à la vente ; ce dont il est justifié conformément au même article (Art. 959).

1412. Copie de ces placards est insérée, dans le même délai, dans un journal de l'arrondissement où se poursuit la vente, si ce n'est pas l'arrondissement de la situation des biens. Il en est justifié conformément à l'art. 698 (Art. 960).

1413. Selon la nature et l'importance des biens, il peut être donné à la vente une plus grande publicité, conformément aux art. 697 et 700 (Art. 961).

1414. Le subrogé tuteur du mineur est appelé à la vente ainsi que le prescrit l'art. 459 du Code civ.; à cet effet, le jour, le lieu et l'heure de l'adjudication lui sont notifiés un mois d'avance, avec avertissement qu'il sera procédé, tant en son absence qu'en sa présence (Art. 962).

1415. La lecture du cahier des charges, exigé pour les ventes sur saisie immobilière, ne l'est pas pour les ventes dont nous nous occupons.

1416. Si la vente a lieu devant un tribunal autre que celui qui l'a ordonnée, le cahier des charges est dressé, non par l'avoué qui a obtenu le jugement ordonnant la vente, puisqu'il ne lui est pas permis de postuler devant le tribunal qui y procède, mais par l'avoué constitué près de ce tribunal, d'après les renseignements qui lui sont transmis par son confrère (Chauveau sur Carré, Q. 2502).

1417. Quant aux énonciations que doit contenir le cahier des charges, il est admis que par l'indication du *corps d'héritage* dont parle l'art. 957, il faut entendre l'indication de chaque pièce de terre avec sa contenance approximative et ses tenants et aboutissants (Chauveau sur Carré, Q. 1006 *quinquies*).

1418. Le cahier des charges faisant la loi des parties, il s'ensuit que la clause de non-garantie pour moindre mesure, même au delà d'un vingtième, insérée dans le cahier des charges, est obligatoire pour l'adjudicataire qui, dès lors, n'a aucune action en diminution de prix (Paris, 15 fév. 1843).

1419. Il a été jugé qu'on ne peut imposer à l'adjudicataire les frais d'une grosse de l'adjudication à remettre au vendeur, qui d'ailleurs ne la réclame pas, alors même que l'obligation de payer cette grosse lui aurait été imposée par le cahier des charges, si d'ailleurs cette condition n'a pas été soumise à l'appréciation du tribunal au moment de la fixation de la mise à prix (Cass., 5 juill. 1853, S. 54. 1. 650 ; D. 53. 1. 213).

1420. On considère comme nulle, attendu qu'elle impose des frais frustratoires, la clause du cahier des charges d'une vente sur licitation qui oblige l'adjudicataire à signifier aux colicitants, dans un certain délai, le jugement d'adjudication (Trib. de Sancerre, 18 juin 1854, S. 55. 1. 727 ; D. 55. 1. 236).

En tous cas, l'avoué de l'adjudicataire qui fait cette signification sans en avoir reçu le mandat de son client, supporte les frais ainsi occasionnés (Cass., 28 mars 1855, S. 55. 1. 727 ; D. 55. 1. 236).

1421. Bien que le jugement qui ordonne la vente doive en régler les conditions, le cahier des charges peut contenir des conditions autres que celles-ci ; c'est ce qui résulte du rapprochement des art. 955 et 957 du Code de procéd. ; en effet, l'art. 857 n'exigerait pas l'insertion des conditions de la vente au

cahier des charges, si ces conditions devaient toujours être les mêmes que celles portées au jugement; il eût suffi, dans ce cas, d'ordonner l'insertion du dispositif du jugement.

1422. Cependant le mineur ou ses représentants pourraient demander la nullité d'une clause du cahier des charges qui préjudicierait aux droits ou aux intérêts du mineur, qui serait trop favorable à l'adjudicataire ou qui nuirait aux enchères en écartant les enchérisseurs (Bioche, n. 59).

Ainsi on ne pourrait stipuler dans le cahier des charges d'une vente sur licitation entre des majeurs et un mineur, que la portion du prix qui revient au mineur ne lui sera remise qu'après qu'il aura atteint sa vingt-cinquième année; c'est au conseil de famille seul qu'il appartient de régler l'emploi des fonds du mineur (Orléans, 9 fév. 1827; — *Contrà*, Cass., 20 juin 1843; — Bruxelles, 22 juill. 1830).

1423. En tous cas, le juge ou le notaire devant lequel la vente serait poursuivie, aurait le droit de rejeter les conditions proposées qui seraient contraires à l'intérêt du mineur (*Dict. du not.*, v° *Vente publ. d'imm.*, n. 64).

D'ailleurs, le ministère public auquel il appartient de défendre les intérêts du mineur, aurait qualité pour demander d'office la rectification des clauses du cahier des charges qui porteraient préjudice au mineur (Orléans, 9 fév. 1827). La communication du cahier des charges peut lui être faite à cet effet (Chauveau sur Carré, Q. 1006 *quinquies*).

Le même droit appartient au tribunal (Paris, 13 fév. 1836).

1424. Mais le copropriétaire majeur peut, lorsqu'il s'agit de la licitation d'un immeuble dont il est propriétaire par indivis avec un mineur, exiger, nonobstant toute clause contraire, insérée au cahier des charges dans l'intérêt du mineur, que la portion du prix à laquelle il a droit lui soit payée comptant (Riom, 13 déc. 1814).

1425. Du reste, on peut valablement insérer au cahier des charges, indépendamment des conditions déterminées par le jugement, celles d'usage relatives à l'entrée en jouissance, à la purge, etc. (Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 99).

1426. Lorsqu'une licitation a lieu entre majeurs, l'un des colicitants ne peut s'opposer à l'insertion, dans le cahier des charges, d'une clause imposant à l'adjudicataire l'obligation de fournir une hypothèque sur un immeuble situé dans le ressort de la Cour d'appel, pour le paiement du prix et des charges de son acquisition, le tout indépendamment du privilège réservé aux vendeurs (Cass., 5 mars 1828).

1427. La convention entre colicitants majeurs, insérée au cahier des charges, qu'en cas de revente sur folle enchère, cette revente sera portée devant un notaire désigné, est valable; car

les dispositions prohibitives, contenues dans les art. 742 et 743 du Code de procédure, ne sont pas applicables ici (Bordeaux, 8 mai 1848, D. 51. 2. 142).

1428. Si une clause du cahier des charges réserve aux colicitants la faculté de modifier le cahier des charges jusqu'à l'adjudication, que l'un d'eux ait usé de ce droit, la veille même de l'adjudication, en faisant notifier par exploit au notaire les modifications qu'il veut introduire; mais que le notaire ait procédé à l'adjudication sans avoir égard à cette réclamation, ou sans attendre la décision de la justice, en cas de contestation par les colicitants, l'adjudication est nulle, sans qu'on puisse opposer que le réclamant n'avait pas notifié sa demande aux autres colicitants, ni qu'il ne les aurait pas assignés devant le tribunal (Douai, 10 août 1850, D. 55. 2. 185).

1429. Il a été jugé que, dans le cas d'une licitation provoquée par le copropriétaire d'un immeuble indivis avec des mineurs, le subrogé tuteur a qualité ponr s'opposer à la suppression d'une clause du cahier des charges demandée par la mère tutrice, ayant pour objet le mode et l'époque du paiement de la portion de prix revenant aux mineurs (Paris, 13 fév. 1836).

1430. Il n'est pas nécessaire que le cahier des charges contienne, comme le prescrivait l'ancien art. 959 du Code de procéd., l'indication du jour de l'adjudication; cette indication n'est exigée que dans les placards (Chauveau sur Carré, Q. 1006 *quinquies*).

1431. Lorsque le cahier des charges est dressé par un notaire, il n'est pas nécessaire qu'il soit grossoyé. Il est vrai que l'art. 14 de l'Ord. du 10 oct. 1841 règle les honoraires du notaire, pour la rédaction du cahier des charges, à raison de tant par rôle de grosse; mais cette disposition s'entend en ce sens que si le cahier des charges est écrit dans la forme ordinaire des minutes, les honoraires sont calculés suivant l'évaluation des rôles de grosse (Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 89 ; — Circul min. du 20 août 1842).

1432. C'est seulement lorsque la vente a lieu devant un juge que le cahier des charges doit être déposé au greffe du tribunal, conformément à l'art. 957 du Code de procéd. Si la revente a lieu devant un notaire, celui-ci fait lui-même le dépôt du cahier des charges dans son étude. Il rédige à cet effet un acte de dépôt distinct auquel le cahier des charges demeure annexé. Cependant il est aussi admis, dans l'usage, que le notaire peut se borner à énoncer dans le cahier des charges que ce cahier demeure placé au rang de ses minutes (Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 90). Toutefois, il a été jugé que le notaire commis à une vente judiciaire doit toujours dresser un acte de dépôt du cahier des charges (Ajaccio, 16 nov. 1812).

1433. Si le cahier des charges est rédigé par un avoué, à la demande de la partie poursuivante, l'avoué ne peut en faire le dépôt entre les mains du notaire commis pour la vente, qu'en vertu d'un pouvoir spécial de sa partie ; car il n'a de mandat légal que devant le tribunal (Paris, 22 nov. 1815).

Cependant l'avoué peut, à défaut de pouvoir spécial, faire approuver le dépôt du cahier des charges par un dire de la partie poursuivante ; c'est même la procédure qui est habituellement suivie (*Dict. du not.*, n. 30 et 31 ; Massé et Lherbette, t. 8).

1434. Le cahier des charges dont le notaire fait lui-même l'acte de dépôt est inscrit au répertoire et enregistré (Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 91).

1435. Aucune disposition légale ne fixant le délai dans lequel le dépôt du cahier des charges doit être fait, soit au greffe du tribunal, soit en l'étude du notaire commis, il est admis que ce dépôt doit toujours précéder l'apposition des placards et les insertions. En effet, la loi ne prescrit la rédaction et l'impression des placards qu'après le dépôt du cahier des charges (Art. 958; — Bioche, n. 61).

1436. Dans la huitaine du dépôt du cahier des charges, sommation est faite aux colicitants, par un simple acte, en l'étude de leurs avoués, d'en prendre communication (Art. 973).

1437. Les créanciers qui doivent être appelés à la vente sont sommés de prendre communication du cahier des charges (Art. 692 et 743 du Code de procéd.). L'original de la sommation est annexé au procès-verbal, et le notaire constate la comparution ou la non-comparution (*Dict. du not.*, n. 38 ; Massé et Lherbette, t. 8, p. 677 ; Rolland de Villargues, n. 64).

1438. Toute personne intéressée peut, immédiatement après le dépôt du cahier des charges, en prendre connaissance.

1439. Le subrogé tuteur du mineur dont les immeubles sont vendus doit être présent à la vente (Art. 459 du Code civ.). L'art. 952 du Code de procéd. prescrit les formes et délais de la notification qui doit lui être faite à cet effet.

1440. Si le subrogé tuteur n'a pas été dûment sommé, la vente est nulle ; c'est ce qu'on décide en argumentant *a contrario* de la disposition contenue en l'art. 1314 du Code civ. (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *bis*).

1441. Il n'est pas nécessaire de constater par un acte la présence du subrogé tuteur à la vente ; il suffit de représenter l'original de l'exploit qui lui a été notifié (Chauveau sur Carré, Q. 2502 *septies ; — Contrà,* Paignon, t. 2, n. 246).

1442. Le subrogé tuteur peut se faire remplacer par un fondé de pouvoir à la vente d'un bien de mineur ; mais le pouvoir doit être donné par écrit antérieurement à la vente ; un simple mandat verbal est insuffisant, même s'il est confirmé

par l'aveu ultérieur du subrogé tuteur (Gênes, 11 avr. 1812).

1443. Le notaire a droit aux déboursés, mais non aux honoraires du procès-verbal constatant que le subrogé tuteur d'un mineur se tient, à défaut de notification régulière, conformément à la loi, pour être suffisamment appelé à assister à la vente de l'immeuble de son pupille ; l'avoué protesterait vainement de ce que cet acte est exclusivement de son ministère (Cass., 5 juill. 1853, D. 53. 1. 213).

1444. En cas d'empêchement du subrogé tuteur d'assister à la vente, il ne peut obtenir la remise de l'adjudication. Le droit de demander cette remise n'appartient qu'au poursuivant, aux termes de l'art. 737 du Code de procéd. que l'art. 964 du même Code déclare applicable en matière de vente de biens de mineurs (Chauveau sur Carré, Q. 2502 *septies*).

1445. Le poursuivant n'est pas tenu de faire aux colicitants la même notification qu'au subrogé tuteur ; il suffit qu'ils aient été sommés de prendre communication du cahier des charges (Chauveau sur Carré, Q. 2565 *sexies*).

1446 Le délai fixé par l'art. 959 pour l'apposition des placards est franc ; il ne comprend ni le jour de l'apposition des placards, ni celui de l'adjudication (Douai, 21 juin 1849, S. 50. 2. 391 ; D. 50. 2. 138 ; — *Contrà,* Cass., 21 août 1831, S. 32. 1. 192).

L'inobservation du délai dont il s'agit emporte nullité de l'adjudication au cas de vente sur conversion après saisie immobilière ; mais il n'en est pas de même dans le cas de vente judiciaire de biens de mineurs (Douai, 21 juin 1849, précité).

1447. Lorsque la vente a lieu devant le juge, c'est l'avoué poursuivant qui est chargé de la rédaction des placards et de l'original de l'insertion. Mais lorsque la vente est renvoyée devant un notaire, est-ce le notaire ou l'avoué poursuivant qui doit rédiger les placards ? La raison de douter vient des termes mêmes de l'art. 957 du Code de procéd., suivant lequel le cahier des charges doit, dans le cas dont il s'agit, être dressé par le notaire commis, ce qui semble ne devoir laisser subsister aucun doute sur la question, mais, d'un autre côté, l'art. 14 de l'ordonnance du 10 octobre 1841 et une circulaire ministérielle du 20 août 1842 rétablissent formellement le droit exclusif des avoués à la rédaction du cahier des charges et de l'insertion (Cass., 18 nov. 1844, D. 45. 1. 12 ; — Cass., 14 janv. 1845 et 11 fév. 1850 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2502 *bis ;* Paignon, t. 2, n. 242 ; Rolland de Villargues, v° *Vente jud.,* n. 132 ; — *Contrà,* Colmar, 9 juill. 1842).

1448. Quant aux règles à observer dans la rédaction des placards et quant aux nullités pouvant résulter des erreurs contenues dans les énonciations, nous renvoyons à ce que nous

avons dit à cet égard sur les placards et insertions en matière de saisie immobilière (V. *suprà*, n. 599 et suiv.).

Il a été jugé, en matière de biens de mineur, que lorsqu'une erreur a été commise dans les placards et l'insertion, quant à l'indication du jour de l'adjudication, cette erreur peut être réparée par une insertion nouvelle faite seulement en la forme d'*erratum* à la fin de la feuille d'annonces (Paris, 10 juill. 1830, S. 30. 2. 367; D. 30. 2. 236; — Cass., 21 août 1831, S. 32. 1. 192).

1449. Les placards doivent, sans aucun doute, être imprimés et non manuscrits; ils doivent être faits sur timbre, à peine de cent francs d'amende, conformément à la loi du 13 brumaire an 7 (Cass., 2 avr. 1818; — Chauveau sur Carré, Q. 2502 *ter*). L'amende est aujourd'hui réduite à vingt francs.

Un placard servant d'original reste au dossier et est soumis à la formalité de l'enregistrement (Bioche, n. 72).

1450. Suivant l'art. 19 de l'ord. du 10 oct. 1841, le timbre des placards autorisés par les art. 699 et 700 du Code de procéd. ne devait passer en taxe que sur un certificat délivré par le président de la chambre des avoués, constatant que le nombre des exemplaires avait été vérifié par lui; mais cette disposition a été rapportée par un décret du 15 janv. 1855, portant que le timbre de ces placards ne passera en taxe que sur un certificat délivré sans frais par le receveur du timbre ou de l'enregistrement du bureau dans l'arrondissement duquel la vente a lieu, constatant que le nombre d'exemplaires a été vérifié par lui et indiquant le montant total des droits de timbre (Arrêté min. du 10 mai 1853 et Instr. gén. du 16 juin 1853, n. 1964; *Bulletin d'enreg.*, art. 184).

1451. L'apposition des placards doit être faite en ce sens que le *domicile du mineur* doit être substitué au *domicile du saisi* dont parle l'art. 699 du Code de procéd. C'est en ce sens que s'interprète le renvoi de l'art. 959 du même Code à l'art. 699 (Chauveau sur Carré, observ. sur les art. 959, 960 et 961, t. 5, p. 914; Paignon, t. 2, n. 241; Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 136; — *Contrà*, Bioche, n. 77).

En conséquence, les placards doivent être apposés à la porte du domicile des mineurs (Chauveau sur Carré et Paignon, *loc. cit.*; — *Contrà*, le journal *le Droit* du 18 nov. 1841).

1452. La loi est muette sur le nombre des affiches; mais on ne doit passer en taxe que la quantité nécessaire pour qu'il y ait publicité suffisante de la vente (*Dict. du not.*, n. 72).

1453. Il est fait insertion d'une copie des placards au journal indiqué par l'art. 696 et dans un des journaux de l'arrondissement où se poursuit la vente, si ce n'est pas l'arrondissement de la situation des biens.

1454. L'apposition des placards est constatée par un procès-verbal d'huissier, conformément à l'art. 699 du Code de procéd., auquel renvoie l'art. 953. Le notaire commis pour la vente doit nécessairement employer le ministère d'huissier (Cass., 27 nov. 1834, S. 35. 1. 425 ; D. 35. 1. 335 ; — 7 déc. 1810; — Circul. min. du 15 oct. 1810 ; — Favard, t. 5, p. 911 ; Thomine, n. 1141 ; Chauveau sur Carré, Q. 2502 *ter ; — Contrà,* Pigeau, t. 2, p. 244 ; Lepage, p. 626 ; Massé, t. 2, p. 107).

En tous cas, un notaire n'anticipe pas sur les attributions des huissiers, en constatant par un acte de dépôt la remise qui lui est faite des placards dûment visés ; ce n'est pas là un procès-verbal d'apposition de placards (Cass., 23 nov. 1834, précité).

On ne peut suppléer par la preuve testimoniale au procès-verbal d'apposition des placards (Cass., 7 déc. 1810).

1455. La loi de 1841 ne prescrit qu'une seule apposition d'affiches et une seule annonce ; mais l'art. 961 permet, selon la nature et l'importance des biens, qu'il soit donné à la vente une plus grande publicité, conformément aux art. 697 et 700. Nous renvoyons à ce que nous avons dit à cet égard en matière de saisie immobilière (V. *suprà,* n. 579, 593 et 1413).

Le droit de demander l'application de la disposition qui précède, ne peut appartenir, quand il s'agit d'une vente de biens de mineur, qu'au tuteur ou au subrogé tuteur. Le subrogé tuteur n'agit pas, en cette circonstance, seulement en l'absence du tuteur ; il peut demander le supplément de publicité, même lorsque le tuteur est présent. Le tuteur ou le subrogé tuteur se pourvoit à cet effet suivant les formes indiquées par l'art. 697 du Code de procéd. (Chauveau sur Carré, Q. 2852 *quinquies*).

1456. La vente sur licitation de biens indivis entre majeurs et mineurs n'est pas nulle, par cela seul qu'elle a été faite en l'absence du subrogé tuteur des mineurs, lorsque, d'ailleurs, elle a été poursuivie par les majeurs, et que les mineurs n'avaient pas d'intérêts opposés à ceux de leur tuteur (Paris, 28 avr. 1849, S. 50. 1. 273 ; D. 50. 1. 169 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2501 *bis*).

En tous cas, c'est au mineur seul, et non à l'adjudicataire des biens qu'il appartient de demander la nullité de l'adjudication, comme faite hors la présence du subrogé tuteur (Cass., 18 fév. 1850 ; — Paris, 25 mars 1831 ; — *Contrà,* Agen, 10 janv. 1810 ; — Paignon, t. 2, n. 254).

1457. Il résulte du rapport sur la loi de 1841 qu'en ce qui concerne les affiches, cette loi a dérogé à l'art. 1558 du Code civ. En effet, d'après la loi actuelle, dans toutes les ventes, les affiches ne sont apposées qu'une fois, et l'art. 1558 exige trois affiches. Mais les deux affiches sont utilement remplacées par l'insertion au journal judiciaire. et d'ailleurs une affiche est suf-

fisante, quand on a pris des mesures administratives pour sa conservation.

1458. Dans le cas où deux notaires ont été nommés conjointement par le tribunal pour procéder à une adjudication sur licitation, cette adjudication est nulle, s'il y a été procédé par un seul des deux notaires en l'absence de l'autre ; l'adjonction de deux témoins ne peut tenir lieu du concours du second notaire (Douai, 10 août 1850).

§ 4. — Des incidents qui s'élèvent dans les ventes volontaires et de l'adjudication.

1459. Les dispositions des art. 718 et suiv. du Code de procéd., relatives aux incidents de la saisie immobilière, ne sont généralement pas applicables aux ventes volontaires ; c'est ce qui résulte de ce que ces articles ne sont pas compris parmi ceux auxquels renvoie l'art. 964 ; au surplus, la loi n'aurait pas tracé de règles particulières sur les difficultés élevées sur le cahier des charges, si elle eût voulu qu'on se reportât aux règles concernant les incidents de saisie immobilière. Cette doctrine était déjà admise avant la loi de 1841 (Cass., 13 janv. 1841).

Cependant les ventes volontaires peuvent, sans doute, donner lieu à une foule d'incidents ; la demande en subrogation est, notamment, l'un des cas qui peuvent se présenter dans ces sortes de ventes. Ainsi il a été jugé que si, après avoir commencé les poursuites sur licitation, l'héritier néglige de les continuer, les créanciers inscrits peuvent se faire subroger (Bourges, 15 janv. 1833).

1460. La loi n'ayant rien prescrit quant aux formes et aux délais dans lesquels les contestants doivent produire devant le tribunal les demandes incidentes à la poursuite d'une vente volontaire d'immeubles, on admet que ces demandes sont recevables jusqu'à l'adjudication.

Ainsi il a été jugé que s'il est formé, devant un juge commis à une licitation, une demande en distraction d'un des immeubles licités, le juge doit renvoyer, à cet égard, les parties devant le tribunal, de telle sorte que s'il passait outre et qu'il procédât à l'adjudication, cette adjudication serait nulle, bien que le juge eût déclaré que l'adjudication n'était que provisoire et qu'elle ne préjugeait rien quant au fond de la demande ; c'est ce qui a été jugé sous l'ancien Code de procédure (Bourges, 26 fév. 1825).

1461. Quant à la forme de la procédure, nous croyons qu'on doit appliquer celle qui est prescrite par l'art. 793 du Code de procéd., aux termes duquel, lorsqu'il s'élève des contestations sur le cahier des charges, elles doivent être vidées

à l'audience et sur un simple acte d'avoué à avoué (Dalloz, n. 2062).

En outre, les parties intéressées sont autorisées par les art. 694 et 973, à faire des dires tendant à augmenter, diminuer ou rectifier les clauses portées au cahier des charges; et si ces dires donnent lieu à des contestations, le notaire renvoie les parties à se pourvoir devant le tribunal. Le notaire peut recevoir tous désistements et les consigner à la suite du procès-verbal, ainsi que les transactions qui interviennent entre les parties (Art. 402 et 694 du Code de procéd.; — Rolland de Villargues, n. 65 et suiv.; *Dict. du not.*, n. 39 et suiv.).

462. Le simple acte d'avoué à avoué dont parle l'art. 973 doit évidemment énoncer l'objet de la contestation et les moyens à l'appui de la demande (Chauveau sur Carré, Q. 2505 *quater;* Demiau, p. 651; Delaporte, t. 2, p. 464).

1463. Bien que l'art. 973 autorise l'appel des jugements rendus sur les difficultés auxquelles donne lieu le cahier des charges, et qu'il le soumette aux formes et délais prescrits par les art. 731 et 732, il résulte du même art. 973 que tout autre jugement sur les difficultés relatives aux formalités postérieures à la sommation de prendre communication du cahier des charges, n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel.

Les décisions prises par le juge des criées concernant soit la remise de l'adjudication, soit l'adjudication elle-même, ne peuvent donc être attaquées par la voie d'appel (Paris, 12 déc. 1846, D. 47. 4. 493; — Toulouse, 26 janv. 1858, S. 58. 2. 128; — Chauveau sur Carré, Q. 2505 *octies;* — *Contrà,* Carré, *loc. cit.*).

Cependant la disposition de l'art. 973 qui interdit, en matière de licitation, l'appel des jugements statuant sur des nullités postérieures au dépôt du cahier des charges, n'est pas applicable au cas où la question de nullité est liée à une question de compétence; le jugement qui statue sur ces deux chefs est susceptible d'appel en son entier (Caen, 27 juill. 1857, S. 58. 2. 26).

1463 *bis.* L'appel, qui est recevable en matière de surenchère sur licitation volontaire, doit être signifié au domicile de l'avoué de l'intimé, quand il en a été constitué; en tous cas, cet appel n'est pas soumis aux formes déterminées pour l'appel en matière ordinaire (Cass., 10 mai 1853, S. 53. 1. 634; D. 53. 1. 165).

1463 *ter.* Pour tous les incidents autres que ceux que nous venons de citer, il faut appliquer la règle de droit commun quant aux délais de l'appel, et non les délais spéciaux admis par l'art. 731, en matière de saisie immobilière. Cette doctrine était déjà suivie avant la loi de 1841 (Cass., 13 janv. 1841, S. 41. 1. 354; D. 41. 1. 72; — Orléans, 7 mai 1842).

1464. Si, au jour indiqué pour l'adjudication de biens de

mineurs, les enchères ne s'élèvent pas à la mise à prix, le tribunal peut ordonner, sur simple requête en la chambre du conseil, que les biens seront adjugés au-dessous de l'estimation ; l'adjudication est remise à un délai fixé par le jugement, et qui ne peut être moindre de quinzaine. Cette adjudication est encore indiquée par des placards et des insertions dans les journaux, huit jours au moins avant l'adjudication (Art. 963 du Code de procéd.).

a procédure est différente en matière de licitation ; ainsi il a été jugé que la réduction de la mise à prix, quand il s'agit d'une vente sur licitation, doit être demandée par voie de conclusions d'avoué à avoué, et la demande portée en audience publique ; on ne pourrait procéder, comme au cas de vente de biens de mineurs, par voie de simple requête sur laquelle il serait statué en chambre du conseil ; et il en est ainsi alors même que les colicitants sont d'accord pour demander la réduction (Montpellier, 12 nov. 1851, S. 52. 2. 635 ; D. 53. 2. 225 ; — Orléans, 15 juin 1852, S. 52. 2. 635 ; D. 53. 5. 339 ; — Caen, 28 août 1855, S. 56. 2. 236 ; D. 56. 2. 247 ; — Riom, 2 janv. 1859, S. 59. 2. 412 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2505 *quinquies*, et *Journ. des av.*, 75. 437 ; — *Contrà*, Colmet d'Aage, t. 2, n. 1162).

Lorsqu'il ne se présente pas d'enchérisseurs au jour de l'adjudication, le poursuivant peut faire remettre l'adjudication à un autre jour par le notaire commis, sans qu'il y ait lieu de se pourvoir devant le tribunal pour cette indication (Cass., 19 juillet 1858, S. 58. 1. 785 ; D. 59. 1. 13 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2505 *septies*).

1465. Sont déclarés communs aux ventes de biens appartenant à des mineurs les art. 701, 705, 706, 707, 711, 712, 713, et 733 à 742. Néanmoins, si les enchères sont reçues par un notaire, elles peuvent être faites par toutes personnes sans ministère d'avoué.

Dans le cas de vente devant notaire, s'il y a lieu à folle enchère, la poursuite est portée devant le tribunal. Le certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de l'acquit des conditions est délivré par le notaire. Le procès-verbal d'adjudication est déposé au greffe, pour servir d'enchère (Art. 964).

1466. Les art. 972, 988, 997 et 1001 renvoient à l'art. 964 précité, pour tout ce qui concerne l'adjudication, les règles admises en matière de vente forcée s'appliquant également aux ventes volontaires ; l'art. 964 renvoie lui-même aux art. 701, 705 à 707, 711, 712, 713 et 733 à 742. Cependant l'application de ces dispositions aux ventes de biens de mineurs, et généralement aux ventes volontaires, a donné lieu à quelques difficultés que nous devons examiner.

1467. L'adjudication a lieu au jour indiqué par les annonces et les placards, soit devant un juge à l'audience des criées, soit devant le notaire commis. Cependant la vente qui aurait lieu un autre jour que celui annoncé d'abord, ne serait pas nulle, si ce changement avait été lui-même annoncé par des affiches et insertions régulières (Cass., 22 août 1831 ; — Rolland de Villargues, v° *Vente jud.*, n. 147).

1468. Il semble, d'après l'art. 959, qu'il peut être procédé à l'adjudication quinze jours après l'apposition des placards et les insertions dans les journaux ; mais il doit s'écouler, entre les annonces et l'adjudication, un délai d'au moins un mois, puisque le subrogé tuteur doit être prévenu du jour de l'adjudication au moins un mois à l'avance (Bioche, n. 82).

1468 *bis*. Le jugement qui fixe, après contestation entre colicitants, le jour de l'adjudication, doit être signifié au moins 24 heures avant le jour indiqué à la partie contre laquelle il a été rendu ; cette partie doit être appelée à la vente ; une signification faite seulement la veille de l'adjudication serait insuffisante (Cass., 22 juin 1859, S. 59. 1. 829 ; D. 59. 1. 256).

1469. Le juge commis pour la vente ne peut procéder à l'adjudication en dehors de l'audience (*Dict. du not.*, n. 106).

En outre, la vente doit être publique ; à défaut de quoi, le vœu de la loi ne serait pas rempli. Mais il a été jugé qu'il y avait publicité suffisante, lorsqu'il était procédé à l'adjudication dans l'étude d'un notaire (Turin, 27 fruct. an 13).

Il y a publicité suffisante, lorsque les portes du local où se fait l'adjudication s'ouvrent à tout venant ; du reste l'appréciation des circonstances établissant la publicité échappe à la censure de la Cour suprême (Cass., 17 juill. 1827).

1470. Dans quelques départements, les adjudications sont faites dans les salles de mairie ou de maisons d'école ; il est ainsi satisfait au vœu de la loi.

1471. Il a été jugé, du reste, que les dispositions de la loi relatives à la vente judiciaire de biens de mineurs ne s'appliquent pas toutes au cas où la vente a lieu devant notaire ; et que les formes suivies pour ces ventes satisfont à la loi et échappent à toute censure, lorsqu'elles ont amené la plus grande publicité possible et que le prix obtenu semble le plus élevé qu'on dût atteindre (Douai, 1er août 1838 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2501 *bis ;* Paignon, t. 2, n. 230 ; — V. *suprà*, n. 1513).

1472. C'est au poursuivant qu'il appartient de requérir l'ouverture des enchères ; mais s'il ne se présentait pas à cet effet ou qu'il ne fit aucune réquisition, les autres parties ne pourraient conclure en sa place : ce droit appartient donc à tout colicitant.

L'absence des parties intéressées ne peut, du reste, empêcher l'adjudication ; le notaire se borne à la constater. Il en est de même de l'absence du subrogé tuteur (V. *suprà*, n. 1456).

1473. Lorsqu'il n'y a point d'opposition d'intérêts entre le tuteur et les mineurs, ils peuvent être assistés par le même avoué, lors de l'adjudication (Poitiers, 27 avr. 1826).

1474. L'art. 694, en disposant que les enchères pourront être mises par toutes personnes, sans ministère d'avoué, n'a pas entendu déroger à l'art. 711 du Code de procéd., que le même art. 964 déclare, au surplus, être applicable aux ventes de biens de mineurs. En conséquence, les magistrats et officiers ministériels du tribunal et le notaire chargé de la vente, si la vente a été renvoyée devant notaire, ne peuvent se rendre adjudicataires. L'art. 964 doit donc s'interpréter en ce sens qu'il est permis à toutes personnes, sauf les incapacités que nous venons de spécifier, d'enchérir devant notaire sans ministère d'avoué (Chauveau sur Carré, Q. 2503).

1475. Il avait déjà été jugé, sous le Code de 1806, que la défense faite aux avoués de se rendre adjudicataires pour les membres du tribunal où se poursuit la vente sur saisie immobilière, s'applique également aux ventes volontaires (Liège, 17 oct. 1822).

1476. Il a été aussi jugé, par application de l'art. 1596 du Code civ., que l'ascendant tuteur est incapable, de même que le tuteur ordinaire, de se rendre adjudicataire des biens de son pupille (Riom, 14 juill. 1814).

1477. La disposition de l'art. 1596, qui répute incapables d'acheter, les mandataires chargés de vendre, ne s'applique pas à l'avoué qui se rend adjudicataire en son nom des biens de mineurs dont il est chargé par le tuteur de poursuivre la vente sur publications (Paris, 7 janv. 1812).

1478. Les syndics d'une faillite peuvent aussi se rendre adjudicataires des biens du failli, bien qu'ils soient chargés d'en poursuivre la vente (Cass., 23 mars 1836).

1479. Il a été jugé dans le même sens que si des créanciers auxquels leur débiteur a fait abandon de ses biens, à la charge d'en opérer la vente jusqu'à concurrence de ce qui leur est dû, désignent l'un d'entre eux pour remplir les formalités de la vente, ce créancier peut se rendre adjudicataire, n'étant pas considéré comme un mandataire chargé de vendre auquel puisse s'appliquer la prohibition contenue dans l'art. 1596 (Bourges, 22 août 1826).

1480. La disposition de l'art. 911 du Code civ., qui répute de plein droit, personnes interposées les enfants relativement à leur père, est une présomption légale de droit étroit. Ainsi elle ne s'applique pas au cas de vente publique d'immeubles

faite par un père à titre de mandataire ; il faut prouver, dans ce cas, que le fils a agi pour et au nom de son père (Cass., 4 avr., 1837).

1481. De même, le fils d'un tuteur qui se rend adjudicataire des biens de mineurs, ne peut être réputé, de plein droit personne interposée à l'égard de son père ; la présomption de l'art. 911 ne s'applique, d'ailleurs, qu'aux dispositions entre vifs et testamentaires (Cass., 3 avr. 1838).

1482. De même, enfin, un avoué qui remplit les fonctions de juge suppléant du tribunal où il exerce, n'est point réputé, en surenchérissant dans une adjudication pour son beau-père, avoir surenchéri pour lui-même par personne interposée (Paris, 10 juin 1850).

La participation, comme juge suppléant de cet avoué à des jugements sur les incidents relatifs à cette vente, n'est pas non plus une cause de nullité de l'adjudication prononcée ultérieurement au profit de son beau-père (Même arrêt).

1483. Le notaire ne doit admettre aux enchères que les personnes qui sont connues de lui ou dont l'identité lui est attestée, conformément à la loi du 25 ventôse an 11 ; il doit écarter les personnes notoirement insolvables, sous peine de répondre des frais occasionnés par la vente. On applique à cet égard les règles admises en matière de saisie immobilière (V. *suprà*, n. 701 et suiv.).

1484. Bien que la loi considère comme inutile le ministère d'avoué pour enchérir devant notaire, il ne s'ensuit pas qu'elle porte défense aux avoués de prêter leur ministère devant le notaire commis. L'ord. du 10 oct. 1841 reconnaît, au contraire, que leur ministère est licite dans ces sortes d'adjudications, puisque l'art. 14 de cette ordonnance dispose que les *avoués restent chargés de l'accomplissement des autres actes de la procédure*, et qu'ils sont seuls chargés, d'ailleurs, des affiches et insertions (Cass., 14 janv. 1845 ; 11 fév. 1850 ; 19 juill. 1853, et 30 août 1853 ; — Chauveau sur Carré, Q. 1006 *decies* et 2503 *bis*).

1485. Lorsque l'enchère a été reçue par l'intermédiaire d'un avoué, celui-ci est solidairement responsable, avec l'adjudicataire, des dommages-intérêts auxquels peuvent avoir droit les vendeurs ou leurs créanciers, à raison de l'insolvabilité notoire de l'individu pour lequel il enchérit (Cass., 14 janv. 1856, D. 56. 1. 82 ; — *Dict. du not.*, n. 197).

L'avoué peut être tenu, dans ce cas, de la différence entre le prix de l'adjudication primitive et celui de l'adjudication sur folle enchère ; il est tenu, en outre, des intérêts du montant de cette différence, à partir du jour de la première adjudication (Cass., 14 janv. 1856, précité).

Si la notoriété de l'insolvabilité de l'adjudicataire n'était pas

constante, l'avoué pourrait être déchargé de toute responsabilité (Caen, 1er fév. 1828).

1485 *bis*. La demande en nullité d'une adjudication devant notaire doit être formée par action principale en nullité, et non par voie d'appel (Cass., 2 janv, 1826, S. 26. 1. 446; D. 26. 1. 280; — Paris, 27 août 1831, S. 33. 2. 273; D. 33. 2. 92; — *Contrà*, Toulouse, 16 mars 1833, S. 53. 2. 521; D. 53. 2. 214; — Paris, 19 janv. 1814, S. 15. 2. 248; D. 11. 845; — Paris, 6 fév. 1822, S. 22. 1. 228; — Paris. 10 juill. 1830, S. 30. 2. 369; D. 30. 2. 236).

1486. L'enchère reçue par un notaire est valable, de même que celle reçue par un juge, sans qu'il soit nécessaire qu'elle soit signée de l'enchérisseur. En effet, il ne s'agit pas ici d'un contrat ordinaire, pour lequel le consentement ne peut être prouvé que par la signature des parties (*Dict. du not.*, n. 105).

Cependant il a été jugé que l'enchère portée dans une vente sur publications volontaires, même suivie d'adjudication par le notaire, n'est qu'une offre qui peut être rétractée, tant que les parties ne se sont pas liées par leur signature au bas de l'acte (Amiens, 22 juill. 1843, S. 46. 2. 382; — Cass., 24 janv. 1814).

1487. Si, au jour de l'adjudication, la mise à prix n'est pas couverte, le tribunal peut ordonner sur simple requête, en la chambre du conseil, que les biens seront adjugés au-dessous de l'estimation (Art. 963).

Le tribunal prononce sur l'abaissement de la mise à prix, sans qu'un nouvel avis de parents soit nécessaire (Chauveau sur Carré, Q. 1006 *novies*).

Toutefois la loi ne s'oppose pas à ce que le tribunal requière un nouvel avis de parents, s'il le juge utile (Chauveau sur Carré, Q. 2502 *novies*).

1488. Le tribunal n'est pas obligé, en ordonnant que les biens seront adjugés au-dessous de l'estimation, conformément à l'art. 963, de déterminer une limite; rien ne l'empêche même d'autoriser la vente à tout prix, s'il croit prévenir ainsi de nouveaux frais et des lenteurs préjudiciables; c'est ce qui résulte du rapport sur la loi de 1841 (Chauveau sur Carré, Q. 2501 *undecies*; Paignon, t. 2, n. 247; Rogron, p. 1086).

1489. Il a été jugé, sous l'empire de l'ancien Code de procédure, que la disposition de l'art. 963 qui autorise les tribunaux, en matière de vente volontaire de biens de mineurs, à renvoyer l'adjudication, dans le cas où les enchères n'atteignent pas le prix de l'estimation, est susceptible d'être étendue, de telle sorte que les tribunaux pourraient aussi renvoyer l'adjudication s'ils étaient convaincus que, bien que le prix de l'estimation fût dépassé par les enchères, l'adjudication n'aurait lieu qu'au-dessous de la valeur réelle de l'immeuble (Lyon, 21 juill.

1838, S. 39. 2. 43 ; D. 39. 2. 64 ; — Persil fils, n. 551; Rogron, p. 1086 ; Dalloz, n. 2095 ; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2502 *duodecies*).

1490. Cependant le tribunal devrait refuser l'autorisation de vendre au-dessous du prix d'estimation, si le défaut d'enchérisseurs tenait à des causes accidentelles et exceptionnelles (Chauveau sur Carré, Q. 2505 *quinquies ;* Dalloz, n. 2096 ; — *Contrà*, Paignon, t. 2, n. 247).

1491. L'adjudication de biens de mineurs faite au-dessous de la mise à prix, sans une nouvelle autorisation de justice, serait nulle ; car cette autorisation est une formalité substantielle (Paris, 1er ventôse an 12 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2502 *decies ;* — *Contrà,* Paignon, t. 2, n. 148).

1492. S'il s'agit d'une licitation entre majeurs, il n'y a pas de doute que le juge de l'audience des criées peut abaisser la mise à prix, sur la demande des colicitants, et lorsque l'avoué du poursuivant déclare s'en rapporter à la prudence du juge (Cass., 6 juin 1821 ; — Paris, 20 juin 1833, S. 33. 2. 649 ; D. 33. 2. 181 ; — Cass., 29 nov. 1834, S. 35. 2. 12 ; D. 35. 2. 34 ; — Favard, v° *Vente d'imm.*, § 1 ; Troplong, *Vente,* t. 2, n. 873 ; Thomine, n. 1143).

Mais, lorsqu'il s'agit d'une licitation entre majeurs et mineurs, l'autorisation d'abaisser la mise à prix doit toujours être demandée au tribunal, alors même que la vente est provoquée par un majeur (Paris, 22 avr. 1839, S. 39. 2. 475 ; D. 39. 2. 176 ; — V. *suprà,* n. 1464).

1493. Il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 964 et l'adjudication de biens de mineurs, par suite de revente sur folle enchère, peut avoir lieu au-dessous de la mise à prix originaire, sans une autorisation nouvelle du tribunal, lorsque l'adjudication primitive a couvert cette mise à prix ; car, dans ce cas, le fol enchérisseur étant tenu de la différence, les intérêts du mineur sont suffisamment protégés (Grenoble, 18 mars 1834, S. 34. 2. 523 ; D. 36. 2. 90).

1493 *bis.* Si le poursuivant a laissé passer le jour indiqué pour l'adjudication sans y faire procéder, il n'est pas tenu de recourir de nouveau au tribunal pour faire fixer un autre jour ; il peut le fixer lui-même, en se conformant à l'art. 963 (Bordeaux, 1er juin 1816).

1494. On ne peut former valablement devant le juge tenant l'audience des criées une demande à fin de division d'un immeuble en plusieurs lots, au lieu d'un seul comme le porte le cahier des charges ; ce juge n'est pas compétent pour introduire une telle modification dans le cahier des charges ; il ne lui est même pas permis, si cette demande est formée devant lui, de surseoir à la vente (Cass., 29 août 1832, S. 32. 1. 660 ; D. 32. 1. 385).

1495. Lorsque deux enchères de sommes égales ont été mises en même temps, et qu'une seule ayant été remarquée par le notaire qui préside à la vente, l'immeuble a été adjugé à celui dont il a aperçu l'enchère, il y a lieu, si l'autre enchérisseur propose une enchère plus élevée, d'annuler l'adjudication et d'ordonner que l'immeuble sera remis en vente sur l'enchère nouvellement offerte (Douai, 2 avr. 1838, S. 40. 2. 117; D. 40. 2. 113).

1496. L'art. 964 renvoyant à l'art. 707 aux termes duquel la déclaration de command doit être faite dans les trois jours de l'adjudication, on en conclut que ce délai s'applique aussi aux ventes volontaires. Cependant il a été jugé, sous l'empire de l'ancien Code de procéd., que la disposition de l'ancien art. 709 qui accorde à l'avoué dernier enchérisseur un délai de trois jours pour déclarer l'adjudicataire, ne s'applique qu'au cas où la vente est poursuivie devant un tribunal où le ministère de l'avoué est obligatoire et non à l'adjudication volontaire devant notaire; dans ce cas, l'avoué enchérisseur doit faire la déclaration de command dans les vingt-quatre heures (Cass., 13 mars 1838).

Chauveau sur Carré (Q. 2503 *bis*) pense néanmoins que si l'adjudicataire a été représenté par un avoué dans l'adjudication devant notaire, il doit jouir du délai de trois jours accordé par l'art. 707 auquel renvoie l'art. 964.

1497. La déclaration de command reçue par le notaire commis ne donne lieu à aucune rémunération spéciale en sa faveur, lorsqu'elle a été faite immédiatement après l'adjudication (Art. 14 de l'ord. du 10 oct. 1841; — Cass., 5 juill. 1853, D. 53. 1. 213).

1498. Le procès-verbal d'adjudication devant notaire est fait dans la forme des actes notariés; il n'a pas besoin, pour la validité, d'être signé de l'adjudicataire (V. *suprà*, n. 1486; — Rouen, 27 août 1838; — Chauveau sur Carré, Q. 2505 *septies*).

Cependant il a été jugé que, si le procès-verbal rédigé à la suite du cahier des charges porte la signature de l'adjudicataire, mais que celui-ci n'ait pas également signé les renvois faits en marge du cahier des charges, ces renvois sont nuls à son égard, bien que revêtus du paraphe du notaire et des témoins (Caen, 9 janv. 1827).

1499. L'absence de la signature du subrogé tuteur dans un acte de vente de biens de mineur, devant un notaire commis judiciairement, ni l'absence de la mention de son refus ou de son impossibilité de signer, alors que l'acte porte la signature de la tutrice et que l'acte de vente a été depuis longtemps exécuté, n'est pas susceptible d'être attaqué par le mineur (Bourges, 23 mars 1830).

1500. Le notaire doit annexer au procès-verbal d'adjudication les pièces justificatives des affiches et insertions. Toutefois, Chauveau (Q. 2505 *ter*) pense qu'il n'y a pas là une obligation légale.

1501. La présence de l'avoué à la vente par-devant notaire lui donne droit, pour sa vacation, à l'émolument fixé par l'art. 11 de l'ord. du 10 oct. 1841 (Cass., 14 janv. 1845, 11 fév. 1850, 19 juill. 1853, 30 août 1853 et 23 avr. 1856, D. 56. 1. 213; — Chauveau sur Carré, Q. 2503 *bis*).

Toutefois, ce droit n'appartient qu'à l'avoué poursuivant (Art. 11 de l'ord. du 10 oct. 1841 ; — Circul. min. du 10 oct. 1841).

Mais l'avoué poursuivant ne peut réclamer qu'un seul droit de vacation, quel que soit le nombre des lots (Circul. min. du 10 oct. 1841 ; — Cass., 19 juill. 1853).

Il lui est accordé un droit de vacation pour prendre communication du cahier des charges (Cass., 24 avr. 1854). V. *infrà*, section VII, *Taxe*.

1502. Un droit de transport est dû à l'avoué poursuivant qui se rend chez le notaire devant lequel a lieu l'adjudication ; l'avoué n'est pas suffisamment indemnisé tant par le droit de vacation qui lui est accordé que par la remise proportionnelle qui lui est attribuée, s'il y a lieu (Cass., 11 fév. 1850, 30 août 1853, 24 avr. 1854 et 23 avr. 1856; — Fons, p. 312; Bioche, *Vente jud. d'imm.*, n. 92; — *Contrà*, Circul. min. précitée).

Bioche (*loc. cit.*), d'accord avec la jurisprudence et les auteurs pour repousser la doctrine de la circulaire ministérielle précitée, pense même que l'avoué poursuivant a droit à des frais de voyage lorsque la vente est renvoyée devant un notaire résidant hors du chef-lieu de l'arrondissement du tribunal.

1503. Spécialement, il a été jugé que la délibération d'une chambre de discipline de notaires enjoignant à un notaire d'appeler un de ses confrères à une vente d'immeubles pour laquelle ce notaire a été commis seul, et de partager avec lui ses honoraires, est nulle pour excès de pouvoirs (Cass., 23 avr. 1856, D. 56. 1. 213).

1504. Les frais des ventes volontaires d'immeubles sont taxés conformément aux règles prescrites par l'art. 701 du Code de procéd. auquel renvoie l'art. 964.

1505. Les frais de l'avis de parents exigé par l'art. 953 ne sont à la charge de l'adjudicataire qu'autant qu'ils figurent dans la taxe dont le montant est publiquement annoncé avant l'ouverture des enchères et mentionné dans le jugement ou le procès-verbal d'adjudication. Il en est de même des frais supplémentaires d'affiches et de criée qui ont été faits sans autorisation de recourir à un supplément de publicité (Cass., 5 juill. 1853, S. 53. 1. 650; D. 53. 1. 213),

On décide ainsi alors même que le notaire a annoncé, avant les enchères, que les frais de poursuites s'élevaient à une somme supérieure à ceux taxés (Même arrêt).

1506. Il n'est dû au notaire délégué, pour recevoir les enchères dans une vente de biens de mineurs, aucun droit pour la minute du procès-verbal destiné à constater l'absence d'enchérisseurs et l'ajournement de l'adjudication, pas plus que pour la minute du procès-verbal d'adjudication (Même arrêt).

1507. Les frais de poursuites de vente devant être taxés avant l'ouverture des enchères, il faut nécessairement comprendre dans la taxe, comme faisant partie des frais dont le montant doit être publié avant l'adjudication, la vacation à l'adjudication de l'avoué poursuivant et ses frais de transport, s'il y a lieu (Cass., 24 avr. 1854. — V. *suprà*, n. 1502).

1508. Le notaire commis judiciairement à une vente volontaire d'immeubles a droit, indépendamment de ce qui lui est dû pour la grosse du cahier des charges, à une remise proportionnelle sur le prix des biens vendus.

Cette remise proportionnelle le rémunère de la rédaction du cahier des charges, de la réception des enchères et de l'adjudication ; mais il ne peut exiger aucun droit pour la rédaction de la minute du procès-verbal d'adjudication (Art. 14 de l'ord. du 10 oct. 1841).

Conformément à l'art. 14 de l'ord. de 1841 précitée, la remise proportionnelle due au notaire est calculée sur la totalité des biens vendus, sans distinguer si les lots sont formés de fractions d'un même immeuble ou sont composés d'immeubles distincts (Cass., 4 juin 1851).

1509. Quant à la remise proportionnelle à laquelle a droit l'avoué, lorsque la vente a lieu sans expertise préalable, elle ne doit se calculer que sur le montant total de l'adjudication, et non sur chaque lot séparé. La disposition de l'art. 11 de l'ord. du 10 oct. 1841, qui porte que la remise de l'avoué sera calculée sur le prix de chaque lot séparément, quand les lots sont composés d'immeubles distincts, ne s'applique qu'aux ventes faites devant le tribunal (Cass., 20 fév. 1854).

1510. Lorsqu'il est stipulé, dans le cahier des charges d'une vente renvoyée devant notaire, que le poursuivant sera libre de demander, lors des enchères, bonne et valable caution à tous enchérisseurs, cette faculté doit être exercée au moment où l'enchérisseur fait sa première enchère ; elle ne peut plus l'être valablement lors d'une nouvelle enchère ; et, dans ce cas, l'adjudication doit être prononcée au profit de cet enchérisseur, alors même qu'il ne fournirait pas caution. Il y a plus, le notaire qui, dans ce cas, remettrait l'immeuble aux enchères et prononcerait l'adjudication au profit d'un nouvel enchérisseur,

serait passible de dommages-intérêts envers cet enchérisseur (Limoges, 14 juin 1845).

1511. Les causes de nullité dont peut être entachée une vente sur licitation entre majeurs sont éteintes par l'acquiescement des colicitants ; la participation d'un colicitant aux actes qui vicient la vente produit les mêmes effets qu'un acquiescement donné ultérieurement (Cass., 24 mars 1830 et 4 avr. 1855, D. 55. 1. 261 ; — *Contrà,* Cass., 9 fév. 1809).

Il en est autrement lorsqu'il s'agit d'une licitation entre majeurs et mineurs, à moins que les colicitants majeurs ne se soient portés forts pour les mineurs (Cass., 5 fév. 1840).

Cependant l'adjudicataire qui reconnaît des causes de nullité dans l'adjudication, et qui, par suite, conçoit de justes craintes d'éviction, est autorisé à refuser le paiement du prix, bien que le procès-verbal d'adjudication porte que toutes les formalités légales pour arriver à la vente ont été régulièrement remplies (Agen, 10 janv. 1810 ; — Carré, p. 348 ; Rolland de Villargues, *Dict. du not.,* n. 111).

Mais il a été jugé que l'adjudicataire n'a, dans ce cas, aucune action en garantie contre ceux qui ont requis l'adjudication (Douai, 10 août 1850, D. 55. 2. 185).

Le danger d'éviction dont parle l'art. 1653 du Code civ. est celui qui aurait pour cause un droit d'hypothèque ou de propriété susceptible d'être revendiqué par un tiers autre que le vendeur, et non point le danger d'éviction pouvant résulter du défaut de capacité du mineur dont les biens sont vendus. L'adjudicataire de biens de mineur ne peut donc se refuser au paiement du prix entre les mains des créanciers inscrits, sur le motif que le défaut d'accomplissement des formes légales doit lui faire craindre de voir son adjudication annulée sur la demande du propriétaire, devenu majeur. Il peut seulement, en cas d'éviction ultérieure, user des droits qui lui sont conférés par les art. 1251 et suiv. du Code civ. (Lyon, 27 mai 1848).

1512-1513. Il a été jugé, sous l'empire de l'ancien Code de procédure, que la vente d'un immeuble appartenant à mineur, faite sans l'accomplissement des formes légales, était nulle de plein droit, et non pas seulement sujette à rescision pour cause de lésion (Amiens, 29 juill. 1824 ; — Riom, 31 mai 1830 ; — Cass., 16 janv. 1837 ; — Paris, 18 mars 1839 ; — *Contrà,* Paris, 6 fév. 1827).

Cependant il avait été jugé qu'il n'y avait pas nullité pour omission de quelques-unes des formes légales, sauf au tribunal à ordonner l'expertise, sur la demande du mineur, pour établir s'il y avait eu lésion (Metz, 14 août 1818).

La loi du 2 juin 1841 n'a pas attaché expressément la nullité à l'inobservation des formes prescrites pour les ventes de biens

de mineurs ; cependant il ne peut être admis, comme le constate fort bien l'exposé des motifs de la loi de 1841, que le législateur ait voulu déroger sur ce point à la jurisprudence antérieure. On reconnaît seulement aux tribunaux le droit d'apprécier l'ensemble des poursuites, et de prononcer la nullité de l'adjudication, si les irrégularités sont graves et de telle nature qu'elles aient pu préjudicier aux intérêts des mineurs (V. *suprà*, n. 1471).

1514. Le mineur seul peut demander la nullité de l'adjudication faite sans l'observation des formes légales, puisque ces formes n'ont été prescrites que dans son intérêt (Paris, 25 mars 1831).

Le tuteur ne peut demander cette nullité, sans l'autorisation du conseil de famille (Même arrêt).

1515. Est nulle la vente de l'immeuble d'une femme mineure, même autorisée de son mari, si les formalités prescrites pour la vente des biens de mineurs n'ont pas été remplies (Rouen, 17 nov. 1836).

1516. Si le mineur a profité du prix de la vente d'un immeuble faite sans l'accomplissement des formes légales, il doit, tout en demandant la nullité de cette vente, restituer le prix (Amiens, 29 juill. 1824 ; — Cass., 5 déc. 1826).

1517. Lorsque l'action en nullité d'une vente faite solidairement par des mineurs se trouve prescrite à l'égard de l'un d'eux, par l'expiration de dix années à partir de sa majorité, l'acquéreur actionné en nullité par les vendeurs, à l'égard desquels il n'y a pas prescription, a un recours en garantie, à raison de la solidarité, contre le vendeur devenu majeur qui a laissé prescrire (Amiens, 28 juill. 1824, précité).

1518. La vente judiciaire de biens de mineurs ne purge pas, de même que la vente sur expropriation forcée, les privilèges et hypothèques dont ces biens peuvent être grevés (Poitiers, 1er juill. 1842).

1519. En cas de licitation d'immeubles dépendant d'une succession bénéficiaire, afin de prévenir l'expropriation forcée, la clause du cahier des charges qui oblige les adjudicataires à payer leur prix dans un bref délai et au lieu de l'ouverture de l'ordre, s'applique même au créancier du défunt qui a stipulé, sans faculté d'anticipation, une époque et un lieu de paiement différents, sauf à ce créancier à réclamer tous dommages-intérêts pour inexécution de la convention passée avec lui (Cass., 2 fév. 1853, D. 53. 1. 220).

1520. On s'est demandé si l'héritier bénéficiaire peut s'opposer à la consignation du prix par l'adjudicataire, par le motif que l'art. 806 du Code civ. l'oblige à déléguer le prix des immeubles aux créanciers qui se sont fait connaître. Mais la déléga-

tion, qui ne se fait que dans l'ordre des hypothèques, conformément à l'art. 991 du Code civ., ne paraît pas incompatible avec la consignation (Chauveau sur Carré, Q. 2523).

1521. L'adjudicataire ne peut exiger du vendeur d'autres titres que ceux qui ont été déclarés d'avance par le cahier des charges (Paris, 27 mai 1808).

1522. L'art. 1619 du Code civ. doit être appliqué aux ventes sur publications judiciaires, bien qu'il ne soit pas applicable aux ventes forcées. En conséquence, l'adjudicataire a droit à une diminution du prix, à raison du déficit dans la contenance annoncée, si ce déficit excède un vingtième (Paris, 18 juill. 1836).

Il en est autrement s'il est stipulé dans le cahier des charges que le déficit de contenance ne donnera lieu à aucune diminution de prix (Cass., 18 nov. 1828 et 26 nov. 1833; — Paris, 15 fév. 1843).

Mais, même dans le cas qui précède, il a été jugé que celui des adjudicataires qui ne trouve pas dans son lot la contenance indiquée, peut demander, jusqu'à concurrence de ce qui lui manque, le délaissement d'un excédant attribué à un autre adjudicataire (Paris, 4 mai 1825).

1523. L'adjudicataire ne peut demander une indemnité, en se fondant sur ce que le cahier des charges et les affiches annonçaient un revenu plus considérable que le revenu réel, alors que sa demande n'est formée qu'après une jouissance de plus d'une année, et après la dénonciation du jugement d'adjudication aux créanciers inscrits et l'offre faite à ceux-ci de payer son prix (Paris, 5 mai 1810).

1524. La surenchère (V. ce mot) opère, de plein droit, la résolution du premier contrat de vente et éteint, par conséquent, les hypothèques que le premier acquéreur aurait pu consentir sur l'immeuble depuis l'adjudication. Quant aux baux qu'il a pu consentir de bonne foi, et qui n'excèdent pas la durée des baux ordinaires, ils doivent être maintenus comme étant dans les limites d'une administration utile et nécessaire, puisqu'il importe que l'administration ne reste pas vacante.

1525. Lorsqu'il y a eu surenchère et adjudication au profit d'une autre personne, la propriété passe directement du vendeur au dernier adjudicataire, de telle sorte que l'acte de vente primitivement consenti à l'acquéreur évincé est considéré comme n'ayant jamais existé, en vertu de la clause résolutoire définie par l'art. 1183 du Code civ. En conséquence, les créanciers qui avaient hypothèque avant la vente peuvent valablement s'inscrire avant l'adjudication sur surenchère; ils peuvent même s'inscrire après l'adjudication, pendant la quinzaine qui suit la transcription de l'adjudication (Paris, 3 avr. 1812; — Bordeaux, 23 avr. 1845, D. 46. 2. 50; — Delvincourt, t. 3, p. 374; Duran-

ton, t. 28, p. 409 ; Dalloz, n. 2045 et suiv.; — *Contrà*, Carré t. 3, p. 174, note 1 ; Pigeau, p. 473 ; Tarrible, *Rép.*, vº *Transcr.*, § 6, n. 3 ; Troplong, t. 4, n. 966 et t. 3, n. 720 ; Grenier, t. 2 n. 472).

1526. Comme conséquence du principe qui précède, on doit admettre que l'acquéreur évincé n'est pas débiteur des intérêts du prix pendant sa jouissance, et qu'il doit seulement compte des fruits par lui perçus pendant cette période (Cass., 10 avr. 1848, D. 48. 1. 160 ; — *Contrà*, Riom, 19 janv. 1820).

1527. Quant à l'adjudicataire sur surenchère, il a été jugé qu'à moins de stipulation contraire dans le cahier des charges, il ne doit les intérêts de son adjudication qu'à partir du jour où elle a eu lieu, et non à partir du jour de la première adjudication (Cass., 14 août 1833 ; — Paris, 15 juill. 1837, et 3 août 1844 ; — Grenier, n. 471).

Cependant un arrêt de la Cour de Paris, du 1er juill. 1852 (D. 52. 2. 236), a décidé, contrairement à ce système et à tort, selon nous, que l'adjudicataire doit les intérêts du prix du jour de la première adjudication, sauf à se faire rendre compte des fruits perçus par le premier adjudicataire.

1528. L'adjudicataire sur surenchère doit les intérêts du prix, bien que le cahier des charges ne contienne rien à cet égard, et alors même que l'acte de vente primitif dispensait expressément l'acquéreur du paiement des intérêts pendant un temps déterminé (Paris, 11 janv. 1816).

Il en est de même de l'adjudication sur surenchère après vente volontaire (Cass., 23 déc. 1806).

1529. En cas de revente d'un immeuble sur surenchère, le premier acquéreur, bien que soumis par son contrat au paiement des intérêts courus depuis la vente jusqu'à l'adjudication après surenchère, n'est pas tenu de payer ces intérêts s'il avait été stipulé qu'il n'entrerait en jouissance qu'après un délai déterminé, et si, d'ailleurs, il n'a perçu aucuns fruits ni revenus de l'immeuble vendu. L'adjudicataire surenchérisseur est seul chargé, dans ce cas, du paiement des intérêts (Montpellier, 31 juill. 1827).

1530. Si, dans une vente volontaire, l'acquéreur évincé avait perçu des fruits par anticipation, c'est à l'adjudicataire enchérisseur et non aux créanciers inscrits qu'il en devrait compte ; il n'y a pas lieu d'appliquer ici l'art. 682 du Code de procédure, qui, en matière de saisie immobilière, prononce, au profit des créanciers inscrits, l'immobilisation des fruits recueillis après la transcription de la saisie (Douai, 29 avr. 1846, D. 47. 2. 63).

De même, c'est à l'adjudicataire seul, et non aux créanciers inscrits, qu'appartient l'indemnité due à raison des dégradations

commises par l'acquéreur évincé (Douai, 29 avr. 1846, précité, et 9 juin 1841).

1531. L'adjudicataire enchérisseur doit indemniser l'acquéreur évincé des frais et loyaux coûts du contrat, de ceux de transcription et de notification, ainsi que de ceux faits pour parvenir à la revente, sauf convention contraire (Art. 2188 du Code civ) ; il est tenu de ces frais, en sus du prix d'adjudication et sans répétition (Rouen, 10 fév. 1827 ; — Persil, sur l'art. 2188, n. 2).

L'action de l'acquéreur évincé contre l'adjudicataire, à raison de ces frais, est d'un caractère mixte ; elle est ainsi portée soit devant le tribunal de la situation de l'immeuble, soit devant celui du domicile de l'adjudicataire (Bordeaux, 5 juill. 1833).

1532. L'adjudicataire enchérisseur doit enfin compte à l'acquéreur évincé, conformément à l'art. 1634 du Code civ., des impenses et améliorations faites par ce dernier, en raison de la plus-value qui en résulte (Troplong, n. 962 ; Persil, n. 3 ; Grenier, n. 471).

1533. Suivant un premier système, l'acquéreur évincé ne peut faire ajouter au cahier des charges une clause portant que l'adjudicataire sera tenu de la plus-value en sus des charges de l'adjudication ; c'est avec tous les créanciers inscrits et au moment de la distribution du prix que l'acquéreur évincé fait déterminer la plus-value (Orléans, 19 juill. 1843).

Suivant un autre système, l'adjudicataire surenchérisseur doit restituer, en sus du prix d'adjudication, les dépenses pour travaux de réparations nécessaires, faites par le précédent acquéreur en vertu d'une ordonnance de référé (Paris, 7 juin 1834, et 11 juin 1834).

Il doit rembourser de la même manière la plus-value résultant des améliorations faites depuis la première vente (Paris, 10 mars 1808).

En aucun cas, l'acquéreur évincé n'a d'action personnelle contre l'adjudicataire surenchérisseur, à raison de la plus-value; cette plus-value doit être constatée et estimée avant l'adjudication définitive (Même arrêt ; — Chauveau sur Carré, Q. 2498 *novies;* — *Contrà*, Petit, p. 584 et 585).

1534. Le premier acquéreur qui conserve la propriété de l'immeuble, en se portant adjudicataire sur surenchère, n'est pas tenu de faire transcrire son jugement d'adjudication (Cass., 5 mai 1808 ; — Petit, n. 581 ; Pigeau, t. 2, p. 251 ; Troplong, n. 938, 948 et 949).

1535. La surenchère, en matière de vente sur licitation, est admissible, même de la part de l'un des colicitants (Montpellier, 29 août 1829, S. 29. 2. 284 ; D. 30. 2. 191 ; — Aix, 30 janvier 1835, S. 35. 2. 326 ; D. 35. 2. 115 ; — Rouen, 4 mars

1836, S. 39. 2. 465 ; D. 40. 2. 70 ; — Cass., 15 juin 1846, S. 46. 1. 807 ; — Paris, 24 nov. 1855, S. 56. 2. 289 ; D. 56. 2. 245 ; — Rennes, 3 août 1858, S. 59. 2. 53 ; — Bioche, v° *Surench.*, n. 266).

1536. La surenchère doit être faite au greffe du tribunal, et poursuivie devant le tribunal, bien que la vente ait eu lieu devant un notaire commis (Chauveau sur Carré, Q. 2503 *quater ;* Rodière, t. 3, p. 449, *note;* Petit, p. 223 ; Rolland de Villargues, sur l'art. 5222).

1537. La surenchère est faite au greffe du tribunal qui a renvoyé devant notaire, et non au greffe du tribunal dans le ressort duquel réside le notaire, quand même c'est aussi celui de la situation des biens (Bordeaux, 15 mars 1850 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2508 *quinquies*).

1538. L'adjudication sur surenchère doit avoir lieu à la barre du tribunal, même lorsque la première vente a eu lieu devant un notaire commis ; cette nouvelle adjudication ne peut pas être renvoyée par le tribunal une seconde fois devant notaire (Trib. de Colmar, 22 nov. 1841 ; — Douai, 1er mars 1844, S. 44. 2. 149 ; — Besançon, 27 août 1844, S. 44. 2. 638 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2508 *quater*).

1539. La surenchère autorisée par l'art. 965 est applicable aux ventes de biens des communes, assimilées aux mineurs (Nîmes, 28 nov. 1837, S. 38. 2. 244 ; D. 38. 2. 32 ; — *Contrà*, Nîmes, 12 mars 1845, S. 45. 2. 409 ; D. 45. 2. 124 ; — Petit, p. 592 ; Chauveau, *J. av.*, 82. 427).

La surenchère est valablement faite à la mairie (Même arrêt).

Elle peut être faite aussi devant le notaire qui a procédé à l'adjudication (Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

En tout cas, il a été jugé que la clause portant que la surenchère du sixième serait admise dans le délai de la loi, peut être valablement insérée dans le cahier des charges (Même arrêt ; Chauveau, *loc. cit.*, et *Journ. de dr. adm.*, t. 4, p. 355).

Enfin la nullité ne peut résulter de ce que les tiers n'ont pas été admis à concourir aux nouvelles enchères (Même arrêt).

En tout cas, la question de savoir si la surenchère est admise dans les ventes de biens communaux, est de la compétence des tribunaux ordinaires, et non de l'autorité administrative (Cons. d'État, 19 août 1835, S. 35. 2. 537 ; D. 36. 3. 36 ; — Bordeaux, 21 juill. 1857 précité).

1540. Lorsque la surenchère permise à toute personne par l'art. 965 n'a pas été formée, les créanciers inscrits peuvent former celle autorisée par l'art. 2185 du Code civil (Cass., 4 août 1835, S. 35. 1. 791 ; D. 35. 1. 362 ; — Paris, 11 mai 1835, S. 35. 2. 370 ; D. 35. 2. 136 ; — Petit, p. 205 et 225).

1541. Toutes les ventes judiciaires sont susceptibles de

folle enchère (Art. 964, 972, 988, 997 et 1001 du Code de procéd.; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2505 *novies*. — V. *suprà*, n. 1233 et suiv.).

1542. Le cohéritier devenu adjudicataire, sur licitation, des immeubles de la succession n'est pas soumis de plein droit, en cas d'inexécution des conditions de la vente, à la folle enchère : en effet, cette action n'est pas compatible avec l'art. 883 du Code civil, suivant lequel la licitation entre héritiers est simplement déclarative et non attributive de propriété (Nîmes, 30 août 1853, S. 54. 2. 368 ; D. 54. 5. 546).

Mais le cahier des charges peut valablement déroger à cette règle et soumettre l'héritier adjudicataire à la folle enchère. Toutefois une telle clause doit être expresse (Paris, 31 août 1843 ; — Bordeaux, 8 mai 1848, S. 52. 2. 423 ; D. 48. 2. 142 ; — 3 mars 1852, S. 52. 2. 423 ; — Nîmes, 30 août 1853 précité ; — *Contrà*, Bordeaux, 22 mars 1834).

En tous cas, il a été jugé qu'à défaut de paiement du prix par l'adjudicataire d'immeubles vendus sur licitation entre héritiers bénéficiaires, ceux-ci n'ont pas le droit d'en poursuivre la revente sur folle enchère contre un second adjudicataire, lorsque les immeubles ont été vendus par expropriation forcée, sur les poursuites d'un des créanciers personnels du premier adjudicataire. Il en est ainsi alors surtout que les héritiers bénéficiaires n'ont pas formé opposition à l'adjudication sur saisie immobilière (Cass., 14 août 1832).

1543. Le droit de poursuivre la revente sur folle enchère peut être cédé par un colicitant à un tiers et être exercé par celui-ci contre l'adjudicataire (Bordeaux, 25 juill. 1838; — *Contrà*, Paris, 31 juill. 1816).

Les créanciers inscrits sur un immeuble vendu par licitation, peuvent, comme le vendeur lui-même, poursuivre contre l'adjudicataire la revente sur folle enchère, alors surtout que ce droit leur a été réservé dans le cahier des charges (Paris, 12 mars 1823).

1544. Lorsque l'adjudicataire a revendu une partie des immeubles adjugés, cette circonstance n'empêche pas un créancier inscrit de poursuivre la folle enchère pour la partie des immeubles non vendus ; la circonstance qui s'y ajouterait que le créancier inscrit aurait accepté une délégation d'une portion du prix de la revente, ne fait pas non plus obstacle à la poursuite de la folle enchère sur les biens non vendus (Bordeaux, 8 mai 1848, S. 52. 2. 423 ; D. 51. 2. 142).

1545. En cas de revente sur folle enchère par suite de licitation, c'est le poursuivant seul et sans le concours de ses colicitants, qui fixe la nouvelle mise à prix. On applique ici la même règle qu'en cas de folle enchère par suite de saisie immobilière (Orléans, 23 avr. 1850, S. 52. 2. 201 ; D. 51. 2. 74).

1546. La folle enchère est poursuivie devant le tribunal qui a prononcé l'adjudication, et non devant celui de la situation de l'immeuble (Paris, 28 sept. 1825).

Elle ne peut être poursuivie devant notaire, car l'art. 964 attribue formellement compétence au tribunal.

1547. Quant aux incidents qui peuvent s'élever sur les poursuites de revente sur folle enchère, il a été jugé que les moyens de fond et non de forme sont recevables bien qu'ils soient proposés trois jours avant l'adjudication. On applique ici la même règle qu'en matière de saisie immobilière (Orléans, 23 avr. 1850 précité. — V. *suprà,* n. 1074 et suiv.).

1548. Le moyen de nullité contre une poursuite de revente sur folle enchère, tiré de ce que la première adjudication a eu lieu sur une demande en licitation et partage, qui n'est pas, de sa nature, susceptible de résolution par la folle enchère, est proposable jusqu'à l'adjudication définitive (Bordeaux, 22 mars 1834).

1549. L'adjudicataire sur licitation n'est pas recevable à proposer en appel et après les poursuites de revente sur folle enchère, soit des moyens de nullité, soit des contestations incidentes, s'il n'a pas présenté ces moyens avant la première adjudication ou au moment où cette adjudication a été prononcée (Cass., 11 déc. 1828).

1550. Lorsque la folle enchère est poursuivie sur l'un des colicitants qui s'est rendu adjudicataire, celui-ci est tenu de la différence entre le prix de la première adjudication et celui de la revente, bien que cette revente soit faite à un autre colicitant. Il en est de même dans ce cas que dans celui de folle enchère sur saisie immobilière, surtout si le cahier des charges contient une clause expresse à cet égard (Cass., 17 déc. 1833).

1550 *bis. Succession bénéficiaire.* — Nous avons expliqué (v° *Succession bénéficiaire,* n. 13 et suiv.) les formalités à remplir pour la vente des immeubles dépendant d'une succession bénéficiaire.

Ajoutons seulement qu'il a été décidé :

Que les ventes de biens immeubles dépendant de successions bénéficiaires doivent être renvoyées devant notaire plutôt qu'à l'audience des criées, lorsque les parties intéressées le requièrent, et que ce mode de vente paraît plus avantageux (Douai, 20 juill. 1855, S. 56. 2. 420).

Que le testateur qui ne laisse pas d'héritiers à réserve peut, après avoir institué plusieurs légataires universels, conférer à un exécuteur testamentaire le pouvoir de faire procéder dans une forme indiquée à la vente de tous les immeubles de la succession, pour en verser ensuite le prix entre les mains des légataires universels, alors même que quelques-uns des légataires universels n'auraient accepté la succession que sous bénéfice d'inventaire :

ils ne sont pas fondés à prétendre que, dans ce cas, la vente doit avoir lieu selon les formes prescrites pour les immeubles dépendants d'une succession bénéficiaire (Cass., 17 avr. 1855, S. 56. 1. 253; D. 65. 1. 201).

Succession vacante. — Aux termes de l'art. 1001 du Code proc. civ., il est procédé à la vente des immeubles et rentes dépendant d'une succession vacante suivant les formes prescrites pour la vente de biens dépendant d'une succession bénéficiaire.

Vente des immeubles dotaux. — Lorsqu'il y a lieu de vendre des immeubles dotaux dans les cas prévus par l'art. 1558 C. civ., la vente est préalablement autorisée sur requête par jugement rendu en audience publique. La vente a lieu dans les formes exigées pour la vente des biens de mineurs (C. proc. civ., art. 997).

C'est au tribunal du domicile des époux, et non à celui de la situation de l'immeuble dotal, qu'il faut s'adresser pour obtenir l'autorisation d'aliéner cet immeuble (Duranton, t. 15, n. 503; Zachariæ, t. 3, p. 588; Taulier, t. 5, p. 327; Pont et Rodière, *Contr. de mar.*, t. 2, n. 545). — V. *infrà, Formules.*

SECTION VI. — DE L'EXPROPRIATION ET DE LA VENTE PAR LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE.

1551. Le Crédit foncier de France jouit, pour la sûreté et le recouvrement des prêts hypothécaires, de privilèges spéciaux.

Le privilège relatif à la sûreté des prêts assure à cette société qu'elle ne sera pas primée par des créances occultes et qu'elle conservera toujours le rang hypothécaire qu'elle avait, au moment de l'emprunt. Pour faciliter l'exercice de ce privilège, les formalités de la purge ont été abrégées dans l'intérêt du Crédit foncier.

La sûreté des prêts est encore garantie par la suppression du délai de grâce, l'insaisissabilité par voie d'opposition de l'annuité due au Crédit foncier, par la disposition qui fait courir de plein droit les intérêts des annuités non payées à l'échéance.

Le recouvrement lui-même est assuré par la faculté du séquestre, le privilège sur le revenu, ainsi que par un mode d'expropriation plus simple et plus rapide et par la faculté d'arriver au paiement sans être assujetti aux délais et aux formes ordinaires de la procédure d'ordre (Décr. du 28 fév. 1852; —Josseau, *Traité du Crédit foncier,* p. 329 et suiv.).

1552. Les art. 29 et 30 du décret de 1852 disposent : — En cas de retard du débiteur, la Société de Crédit foncier peut, en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal civil de première instance et quinze jours après une mise en demeure, se mettre en possession des immeubles hypothéqués aux frais et risques du débiteur en retard. Pendant la

durée du séquestre, la Société perçoit, nonobstant toute opposition ou saisie, le montant des revenus ou récoltes, et l'applique par privilège à l'acquittement des termes échus d'annuités et des frais. Ce privilège prend rang immédiatement après ceux qui sont attachés aux frais faits pour la conservation de la chose, aux frais de labours et de semences, et aux droits du Trésor pour le recouvrement de l'impôt.

1553. Le séquestre peut être insuffisant pour libérer le débiteur en retard ; dans ce cas, la Société de Crédit foncier a recours à l'expropriation forcée ; l'art. 32 du décret de 1852 règle les formes de l'expropriation comme il suit : — Dans le cas de non-paiement d'une annuité, et toutes les fois que, par suite de la détérioration de l'immeuble ou pour toute autre cause indiquée dans les statuts, le capital intégral est devenu exigible, la vente de l'immeuble peut être poursuivie. S'il y a contestation, il est statué par le tribunal de la situation des biens, comme en matière sommaire. Le jugement n'est pas susceptible d'appel.

Indépendamment du séquestre et de l'expropriation forcée, la Société de Crédit foncier conserve toujours une action personnelle sur tous les biens du débiteur.

1554. La dette ne devient pas seulement exigible dans le cas de l'art. 1188 du Code civil, c'est-à-dire lorsque le débiteur a, par son propre fait, diminué les sûretés du contrat ; il suffit, aux termes de l'art. 32 précité, qu'il y ait eu détérioration, même lorsqu'elle n'est pas le fait du débiteur, et que cette détérioration soit telle que le gage en soit notablement diminué. Mais cette détérioration doit être matérielle ; elle ne s'entend pas d'une simple diminution de valeur (Josseau, n. 387 et 388).

1555. Indépendamment du défaut de paiement de l'annuité et de la détérioration notable de l'immeuble engagé, la dette peut devenir exigible par certaines causes indiquées dans les statuts de la Société de Crédit foncier, par exemple : 1° pour défaut de dénonciation des aliénations et des faits de nature à diminuer la valeur de l'immeuble ou à restreindre le droit de propriété de l'emprunteur ; 2° pour dissimulation des causes d'hypothèque légale, résolution ou rescision qui peuvent grever les biens hypothéqués ; 3° pour diminution de la valeur du gage, par suite d'un sinistre non réparé ; 4° par suite de la faillite du débiteur ; 5° par la concession de privilèges au profit d'architectes, entrepreneurs ou ouvriers ; 6° par défaut de déclaration des loyers touchés par anticipation, etc. (Art. 62, 64, 65, 66, 68 et 69 des statuts du Crédit foncier).

1556. Suivant Duvergier, la poursuite à fin d'expropriation peut être contestée jusqu'au moment de l'adjudication, à défaut d'autre délai fixé par la loi. En conséquence, si la contestation s'élève au moment de l'adjudication, il y a lieu de surseoir à

cette adjudication, et si la continuation des poursuites est ordonnée par le jugement, de nouvelles publications sont nécessaires.

Nous croyons, au contraire, que les contestations ne sont pas recevables en dehors des termes et délais de l'art. 36 du décret de 1852, qui dispose: « Les dires et observations doivent être consignés sur le cahier des charges huit jours au moins avant celui fixé pour la vente. Ils contiennent constitution d'un avoué, chez lequel domicile est élu de droit, sous peine de nullité. Le tribunal est saisi de la contestation par acte d'avoué à avoué; il statue sommairement et en dernier ressort sans qu'il puisse en résulter aucun retard de l'adjudication. » (Dalloz, v° *Soc. de créd. fonc.*, n. 192; Josseau, n. 390).

1557. La procédure de saisie immobilière, telle qu'elle est tracée par les art. 673, 674, 677, 678, 690 à 697, 699, 716 et 729 du Code de procéd., a été considérablement simplifiée au profit de la Société de Crédit foncier.

Ainsi le procès-verbal de saisie et sa dénonciation sont supprimés; il n'y a pas lieu de publier le cahier des charges, les délais sont abrégés; enfin, les jugements sur incidents sont en dernier ressort, de telle sorte que la procédure jusqu'au paiement du prix peut être achevée en moins de deux mois.

1558. Pour parvenir à la vente de l'immeuble hypothéqué, la Société de Crédit foncier fait signifier au débiteur un commandement dans la forme prévue par l'art. 673 du Code de procéd.; ce commandement est transcrit au bureau des hypothèques de la situation des biens. A défaut de paiement dans la quinzaine, il est fait, dans les six semaines qui suivent la transcription dudit commandement, six insertions dans un journal de l'arrondissement et deux appositions d'affiches à quinze jours d'intervalle. Les affiches sont placées dans l'auditoire du tribunal où la vente doit être effectuée, à la porte de la mairie du lieu où les biens sont situés, et sur la propriété lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti. La première apposition est dénoncée dans la huitaine au débiteur et aux créanciers inscrits, au domicile par eux élu dans l'inscription, avec sommation de prendre communication du cahier des charges. Quinze jours après l'accomplissement de ces formalités, il est procédé à la vente aux enchères en présence du débiteur, ou lui dûment appelé, devant le tribunal de la situation des biens ou de la plus grande partie des biens. Néanmoins, le tribunal, sur requête présentée par la Société avant la première insertion, peut ordonner que la vente ait lieu soit devant un autre tribunal, soit en l'étude d'un notaire du canton ou de l'arrondissement dans lequel les biens sont situés. Ce jugement n'est pas susceptible d'appel. Il ne peut y être formé d'opposition que dans les trois jours de la si-

gnification qui doit être faite au débiteur, en y ajoutant les délais de distance (Art. 33 du décret de 1852).

1559. A compter du jour de la transcription du commandement, le débiteur ne peut aliéner, au préjudice de la Société, les immeubles hypothéqués, ni les grever d'aucuns droits réels (Art. 34).

1560. Le commandement, les exemplaires du journal contenant les insertions, les procès-verbaux d'apposition d'affiches, la sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente, sont annexés au procès-verbal d'adjudication (Art. 35).

1561. Comme il n'est pas fait de procès-verbal de saisie, le commandement doit contenir, outre les énonciations exigées par l'art. 673 du Code de procéd., certaines autres énonciations substantielles, indiquées par l'art. 675 du même Code, telles que l'indication des biens saisis, la copie de la matrice du rôle de la contribution foncière, l'indication du tribunal devant lequel la saisie sera portée et la constitution d'un avoué chez lequel il y aura, de plein droit, domicile élu pour le saisissant (Josseau, n. 395).

1562. Dans le silence du décret de 1852, il y a lieu d'admettre que, conformément à la prescription de droit commun contenue dans l'art. 556 du Code de procéd., l'huissier a besoin d'un pouvoir spécial pour faire le commandement tendant à la vente, lequel commandement supplée, ainsi que nous l'avons vu, au procès-verbal de saisie (Josseau, n. 396).

La différence essentielle qui existe entre le commandement tendant à saisie immobilière et le commandement fait à la requête de la Société de Crédit foncier, c'est que le premier n'est pas à vraiment dire un acte de la procédure de saisie, laquelle ne commence qu'à partir du procès-verbal de saisie, tandis que le commandement signifié à la requête de la Société de Crédit foncier est bien le premier acte de la poursuite sur expropriation forcée (V. *suprà*, n. 163 et suiv.).

1563. Le décret sur le Crédit foncier n'indiquant pas le délai dans lequel les poursuites devront être exercées et continuées après le commandement, il faut nécessairement appliquer l'art. 674 du Code de procéd., qui dispose que si le créancier laisse écouler plus de 90 jours entre le commandement et la saisie, il sera tenu de le réitérer dans les formes et les délais de la loi. Du reste, les prescriptions du Code de procédure, en matière de saisie immobilière, continuent d'être appliquées toutes les fois qu'il n'y est pas dérogé par le décret de 1852 (Josseau, n. 397).

1564. Le commandement doit être transcrit au bureau des hypothèques de la situation des biens (Art. 33). C'est la consé-

quence du principe que le commandement opère la saisie et qu'il ne constitue pas une simple mise en demeure.

Suivant Duvergier, la transcription ne doit être faite qu'après l'expiration du délai de quinzaine accordé au débiteur pour effectuer le paiement ; mais adopter ce système, ce serait ajouter à la loi. Du reste, le commandement, par cela même qu'il doit être transcrit, comme l'est le procès-verbal de saisie, en matière de saisie immobilière, ne paraît pas compatible avec un atermoiement que rien ne justifie et qui est d'autant moins dans l'esprit de la loi que le 2e alinéa de l'art. 33 indique certaines formalités qui doivent suivre le commandement et être remplies dans les six semaines de la transcription du commandement.

Il suit de là que le commandement, tel qu'il est réglé par l'art. 33, participe à la fois des caractères d'un acte de poursuite et de ceux d'une mise en demeure.

1565. Aux termes de l'art. 679 du Code de procéd., si le conservateur ne peut procéder à la transcription de la saisie à l'instant où elle lui est présentée, il fait mention, sur l'original qui lui est laissé, des heure, jour, mois et an auxquels il a été remis, et, en cas de concurrence, le premier présenté est transcrit. Cette disposition nous semble applicable à la transcription du commandement ; elle est, d'ailleurs utile, lorsqu'il existe une saisie antérieure, pour déterminer s'il sera procédé à la vente suivant la procédure spéciale admise en faveur de la Société de Crédit foncier, ou si cette Société n'aura plus que le droit de se faire subroger dans les poursuites du créancier saisissant (Josseau, n. 399).

1566. La transcription du commandement, de même que celle du procès-verbal de saisie, opère l'immobilisation des fruits (Art. 682 et 685 du Code de procéd.).

1567. L'art. 34 du décret de 1852 enlève au débiteur exproprié le droit de grever l'immeuble hypothéqué de droits réels, tels que ceux d'usufruit, d'usage ou d'habitation ou d'antichrèse. De tels actes seraient nuls de plein droit, conformément à l'art. 686 du Code de procéd.

Mais de tels actes seraient valables, même s'ils avaient été consentis après la transcription du commandement, si le détenteur désintéressait la Société de Crédit foncier, conformément à l'art. 34, et ajoutons : *les créanciers inscrits*. L'art. 34 du décret de 1852, n'a évidemment pas voulu déroger à l'art. 687 du Code de procéd. Du reste, il ne peut en être autrement, puisque la transcription du commandement empêche celle de tout procès-verbal de saisie, et que le créancier saisissant poursuit tant en son nom qu'au nom de tous les créanciers inscrits.

1568. Toutefois l'application de l'art. 687 qui prescrit à

l'acquéreur de consigner somme suffisante pour désintéresser en principal, intérêts et frais, le saisissant et tous les créanciers inscrits, doit être modifiée en ce sens que la consignation, au lieu d'être faite à la Caisse des consignations, doit l'être à la caisse de la Société de Crédit foncier (Josseau, n. 401).

Si le versement avait été fait à la Caisse des consignations, la Société de Crédit foncier serait autorisée à en faire le retrait jusqu'à concurrence de ce qui lui serait dû, et sans être astreinte aux délais de la procédure d'ordre (Josseau, *loc. cit.*).

1569. Si la Société de Crédit foncier n'a pas requis avant le commandement, la nomination d'un séquestre, conformément à l'art. 29 du décret de 1852, ou si le séquestre n'a pas été maintenu, le débiteur reste en possession comme séquestre judiciaire, en vertu de l'art. 681 du Code de procéd.

Les autres dispositions contenues dans l'art. 681 et celles des art. 682 à 685 sont également applicables, en matière de prêts par la Société de Crédit foncier, comme étant de droit commun.

1570. Aux termes de l'art. 690 du Code de procéd., le cahier des charges doit être déposé au greffe du tribunal devant lequel se poursuit l'expropriation, par le poursuivant, dans les vingt jours de la transcription de la saisie. Mais il résulte de l'art. 33 du décret de 1852 que ce dépôt doit être effectué par la Société de Crédit foncier seulement après l'expiration du délai de quinzaine à partir du commandement, et avant la dénonciation de la première apposition d'affiches.

1571. Le cahier des charges est rédigé suivant les prescriptions contenues dans l'art. 690 du Code de procéd. Mais si la Société de Crédit foncier demande, par requête présentée avant la première insertion, le renvoi de la vente devant un notaire ou devant un autre tribunal, c'est naturellement l'officier ministériel chargé de la vente qui doit rédiger le cahier des charges.

La publication du cahier des charges est supprimée.

1572. C'est le tribunal qui fixe le jour de l'adjudication (Art. 695 du Code de procéd.). A cet effet la Société poursuivante fait sommation au débiteur et aux créanciers inscrits, conformément aux art. 691 et 695 du Code de procéd., d'assister à la fixation de ce jour. En aucun cas, la Société ne pourrait requérir la fixation de ce jour, hors la présence des parties intéressées (Josseau, n. 408 ; — *Contrà*, Dalloz, *loc. cit.*).

On doit encore appliquer l'art. 693 du Code de procéd., suivant lequel il doit être fait mention, en marge de la transcription du commandement, de la notification adressée à cet effet tant au débiteur qu'aux créanciers inscrits.

1573. Le décret du 28 fév. 1852 prescrivait, par l'art. 33, six insertions qui devaient être faites quinze jours après la transcription du commandement et dans les six semaines qui

suivaient ; mais une loi du 10 juin 1853 a réduit le nombre des insertions à trois, ajoutant que l'intervalle de temps entre chaque insertion serait au moins de dix jours.

1574. M. Josseau (n. 410) est d'avis que les énonciations prescrites par l'art. 696 du Code de procéd. doivent être contenues dans la première des trois insertions, mais que, quant aux autres, on peut admettre, dans le silence du décret de 1852, que des énonciations substantielles et sommaires suffisent, sans qu'il y ait lieu de multiplier les frais.

1575. L'art. 697 du Code de procéd., relatif aux insertions supplémentaires, lorsque l'importance des biens l'exige, et l'art. 698, relatif au mode de justification des insertions trouvent aussi leur application dans les ventes poursuivies à la requête du Crédit foncier.

1576. La première apposition d'affiches peut avoir lieu en même temps que la première insertion, immédiatement après la quinzaine à partir du commandement et après la fixation du jour de l'adjudication.

1577. L'affiche doit être conçue dans les mêmes termes que l'insertion ; mais le défaut de similitude ne serait pas une cause de nullité si l'affiche contenait, d'ailleurs, les énonciations essentielles (Josseau, n. 413).

1578. L'art. 33 du décret de 1852 a modifié l'art. 699 du Code de procéd. relativement aux lieux où les affiches doivent être apposées ; les désignations faites dans ce dernier article n'ont donc pas besoin d'être observées. Mais l'art. 700 qui permet de passer en taxe jusqu'à 500 exemplaires de placards non compris le nombre d'affiches prescrit par l'art 699, reste toujours applicable.

1579. La dénonciation de la première apposition d'affiches est faite, dans la huitaine, au débiteur et aux créanciers inscrits, au domicile par eux élu dans l'inscription ; elle contient sommation de prendre communication du cahier des charges (Art. 33 du décret de 1852). La dénonciation doit être également faite aux personnes indiquées dans l'art. 692 du Code de procéd.

Mention de cette sommation doit être faite en marge de la transcription du commandement, par application de l'art. 693 du Code de procéd. (Josseau, n. 416 ; — *Contrà,* Dalloz, *loc. cit.,* et Duvergier).

1580. La seconde apposition d'affiches a lieu quinze jours après la première. A partir de cette seconde apposition commence le délai de quinzaine à l'expiration duquel peut avoir lieu l'adjudication.

1581. L'art. 36 du décret de 1852 (V. *suprà,* n. 1556) ne s'applique qu'aux contestations entre les parties intéressées ;

mais, s'il s'agit d'une contestation élevée par un tiers, par exemple, d'une demande en distraction, il y aurait lieu d'observer les formes prescrites par les art. 725, 726 et 727 du Code de procéd.

L'art. 36 qui dispose que les contestations élevées par les parties intéressées ne sont pas susceptibles d'appel, doit être complété par la disposition de l'art. 730 du Code de procéd.

1582. Quinze jours après la seconde apposition d'affiches il peut être procédé à la vente aux enchères en présence du débiteur ou lui dûment appelé. La Société de Crédit foncier doit également appeler les créanciers inscrits, sans quoi la vente n'opérerait pas la purge au profit de l'adjudicataire (Josseau, n. 421).

1583. Les règles établies par les art. 701, 702, 705, 706, 707, 711 et 712 du Code de procéd., relatives à la taxe des frais, aux enchères, à la déclaration de command et généralement aux formes de la vente sont ici applicables.

1584. L'art. 703 qui autorise la remise de l'adjudication pour cause grave et dûment justifiée, doit être rapproché de l'art. 37, § 8 du décret de 1852, aux termes duquel il n'est accordé aucune remise, si la Société de Crédit foncier s'y oppose.

1585. L'art. 35 du décret de 1852 indique les pièces qui doivent être annexées au procès-verbal d'adjudication ; ce sont: le commandement, les exemplaires des journaux contenant les insertions, les procès-verbaux d'apposition d'affiches, et la sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente.

1586. Le principe suivant lequel le saisissant devient adjudicataire pour le montant de la mise à prix, s'il n'y a pas d'enchérisseurs, s'applique aussi à la société de Crédit foncier qui poursuit la vente d'un immeuble (Josseau, n. 422).

1587. Malgré le renvoi de la vente devant un notaire, le tribunal reste saisi de la connaissance des contestations relatives aux poursuites ; c'est au greffe du tribunal que le cahier des charges est déposé, que les dires sont consignés et c'est devant lui qu'a lieu l'adjudication sur surenchère.

Mais, si c'était un autre tribunal qui eût été délégué, la délégation serait entière pour tous les actes de poursuite de vente.

1588. Bien que la vente soit renvoyée devant un notaire, elle conserve son caractère d'expropriation forcée. Il suit de là que la réquisition de l'avis de parents n'est pas nécessaire à l'égard des mineurs sur lesquels la vente est poursuivie devant un notaire commis, et qu'il n'y a pas lieu non plus de remplir les formalités prescrites par le Code de procédure, relativement aux ventes de biens de mineurs.

La procédure poursuivie devant le notaire a aussi pour effet

d'opérer la purge à l'égard des créanciers qui doivent toujours être appelés à la vente.

1589. Les formalités à l'inaccomplissement desquelles le Code de procédure attache la nullité, et qui ont été conservées, comme étant de droit commun, par la législation spéciale au Crédit foncier, sont de droit rigoureux et ne peuvent se suppléer (Josseau, n. 426).

1590. Le jugement d'adjudication, dès qu'il est transcrit, purge les hypothèques, de telle sorte que les créanciers inscrits n'ont plus d'action que sur le prix. Quant aux créanciers à hypothèques légales qui n'ont pas fait inscrire leur hypothèque avant la transcription du jugement d'adjudication, ils n'ont de droit de préférence sur le prix qu'autant qu'ils ont produit leurs titres dans le délai de l'art. 754 du Code de procéd., lorsque l'ordre se règle judiciairement, et qu'ils ont fait valoir leurs droits avant a clôture, si l'ordre se règle amiablement (Josseau, n. 428).

Du reste, les dispositions de l'art. 713, 714 et 716 du Code de procéd. reçoivent ici leur application.

1591. Aux termes de l'art. 38 du décret de 1852, l'acquéreur est tenu, dans la huitaine de la vente, d'acquitter, à titre de provision, dans la caisse de la Société, les annuités dues. Après les délais de surenchère, le surplus du prix doit être versé à ladite caisse jusqu'à concurrence de ce qui est dû, nonobstant toutes oppositions, contestations et inscriptions des créanciers de l'emprunteur, sauf néanmoins leur action en répétition, si la Société avait été indûment payée à leur préjudice.

Cependant la Société est toujours maîtresse d'accorder des délais de paiement plus longs, par une clause insérée au cahier des charges.

L'art. 7 de la loi du 10 juin 1853 ajoute : Les dispositions de l'art. 38 du décret de 1852 sont applicables à tout acquéreur, soit sur aliénation volontaire, soit sur saisie immobilière.

L'art. 38 s'appliquerait même au cas d'expropriation pour cause d'utilité publique (Josseau, n. 431).

1592. La disposition précitée de l'art. 38 s'applique de plein droit et sans sommation préalable, de telle sorte que le défaut de versement ouvre immédiatement la folle enchère.

1593. Une action en répétition peut être exercée contre la Société qui a reçu paiement sans droit ; le tribunal compétent pour en connaître est, non pas celui du domicile de la Société, mais celui devant lequel l'ordre est poursuivi ; la répétition est exercée incidemment à l'ordre. Mais si l'ordre était clos la demande serait nécessairement portée devant le tribunal du domicile de la Société (Josseau, n. 433 ; Dalloz, *loco citato*).

1594. Si la vente s'opère par lot ou s'il y a plusieurs acquéreurs non solidairement intéressés, chacun d'eux n'est tenu,

même hypothécairement, vis-à-vis de la Société, que jusqu'à concurrence de son prix (Art. 39 du décr. de 1852).

Dans le cas où l'acquisition a été faite par plusieurs personnes non cointéressées, le recouvrement du prix peut donner lieu à certaines difficultés, en cas d'insolvabilité de l'une d'elles ; mais on obvie à cet inconvénient en stipulant, dans le cahier des charges, qu'il y aura solidarité entre les divers acquéreurs (Josseau, n. 434 ; Dalloz, *loc. cit.*).

1595. Aux termes de l'art. 40 du décret de 1852, la surenchère a lieu conformément aux art. 708 et suiv. du Code de procéd. Dans le cas de vente devant notaire, elle doit être faite au greffe du tribunal dans l'arrondissement duquel l'adjudication a été prononcée.

1596. Lorsqu'il y a lieu à folle enchère, dispose l'art. 41, il est procédé suivant le mode indiqué par les art. 33 à 37 du décret de 1852.

1597. Les art. 734 et 735 du Code de procéd., relatifs à la constatation par un certificat du greffier que l'adjudicataire n'a point justifié de l'acquit des conditions imposées par le jugement d'adjudication, doivent s'appliquer comme étant de droit commun ; il n'y a pas, d'ailleurs, d'autres moyens indiqués par le décret de 1852 pour ouvrir la folle enchère. Mais il semble inutile que la délivrance du certificat soit suivie d'un nouveau commandement à l'adjudicataire (Josseau, n. 437).

1598. Les nouveaux placards dont l'apposition est prescrite par l'art. 33, pour qu'il soit procédé à la revente sur folle enchère, doivent contenir les énonciations indiquées dans l'art. 735 du Code de procéd.

Bien que l'art. 41 du décret de 1852 renvoie à l'art. 33, M. Josseau (n. 439) est d'avis que le renouvellement des trois insertions et des deux appositions d'affiches ne peut être exigé, le décret de 1852 n'ayant pu exiger, pour l'adjudication sur folle enchère, des formalités plus longues et plus dispendieuses que celles prescrites par le Code de procédure.

1599. Les dispositions des art. 736, 737, 738, 739, § 1, et 740 du Code de procéd. sont essentielles et applicables en matière de prêts par la Société du Crédit foncier. Mais l'art. 739 §§ 2 et 3, relatif à la manière dont sont proposés et jugés les moyens de nullité et aux voies de recours contre les jugements, a été implicitement abrogé par l'art. 36 du décret de 1852.

1600. Si la Société du Crédit foncier a fait saisir, comme elle en a le droit, des immeubles autres que ceux hypothéqués à son profit en même temps que les immeubles hypothéqués, il n'y a pas lieu à jonction de ces saisies, parce qu'elles exigent des procédures différentes.

Mais s'il existe, sur les biens hypothéqués au Crédit foncier

une saisie pratiquée par un autre créancier antérieurement à celle qui l'a été à la requête de la Société, la concurrence entre les poursuivants est réglée comme il suit par l'art. 37 du décret de 1852 : Si, lors de la transcription du commandement, il existe une saisie antérieure pratiquée à la requête d'un autre créancier, la Société du Crédit foncier peut, jusqu'au dépôt du cahier d'enchères, et après un simple acte signifié à l'avoué poursuivant, faire procéder à la vente d'après le mode indiqué dans les articles précédents. Si la transcription du commandement n'est requise par la Société qu'après le dépôt du cahier d'enchères, celle-ci n'a plus que le droit de se faire subroger dans les poursuites du créancier saisissant, conformément à l'art. 821 du Code de procéd. Il n'est accordé, si la Société s'y oppose, aucune remise d'adjudication. En cas de négligence de la part de la Société, le créancier saisissant a le droit de reprendre ses poursuites.

1601. La Société de Crédit foncier a-t-elle perdu le droit de poursuivre la vente, lorsque le dépôt du cahier d'enchères est effectué par le saisissant après la transcription du commandement fait à la requête de la Société, mais avant la signification à l'avoué poursuivant du simple acte prescrit par l'art. 37 ?

M. Josseau (n. 444) pense que les termes mêmes de l'art. 37 s'opposent, d'accord avec l'esprit de la loi, à ce que la Société poursuive autrement que suivant le droit commun, dès que le premier saisissant a déposé le cahier des charges, puisque, d'après l'art. 37, la Société n'a cette faculté que *jusqu'au dépôt et après un simple acte signifié a l'avoué*. La substitution de l'action de la Société à celle du saisissant rendrait nécessaire la confection d'un nouveau cahier des charges ; or, ce sont là des formalités que le législateur a précisément voulu éviter.

1602. On s'est demandé si le droit, pour la Société de Crédit foncier, de s'opposer à tout sursis ne s'appliquait qu'au cas de subrogation, réglé par le paragraphe qui précède celui relatif au droit de s'opposer au sursis, ou s'il s'agissait d'une règle générale. M. Josseau (n. 446) estime que la question fait doute. Nous croyons, quant à nous, que les termes de l'art. 37 § 3 sont absolus et qu'ils s'appliquent à tous les cas. En conséquence, si un sursis était accordé au mépris de cette disposition, le jugement serait attaquable, pour excès de pouvoir, mais par voie de cassation seulement, tout recours en appel étant fermé par le décret de 1852.

Rien n'empêche, toutefois, que le sursis ne soit prononcé, du consentement de toutes les parties. Dans ce cas, il n'y a pas lieu à deux nouvelles appositions d'affiches et à trois nouvelles insertions ; mais l'adjudication aurait lieu dans les délais indiqués par les art. 703 et 704 du Code de procéd., et il y aurait lieu

seulement à une apposition d'affiches et à une insertion dans les délais de l'art. 696 (Josseau, n. 447).

1603. Si le débiteur a aliéné l'immeuble hypothéqué, la Société peut exercer ses droits contre le tiers détenteur. L'art. 42 du décret de 1852 a modifié, à cet égard, le droit commun tel qu'il est réglé par les art. 2166 à 2169 et 2184 à 2187 du Code civ.; l'article 42 dispose : Tous les droits énumérés dans le présent chapitre, peuvent être exercés contre les tiers détenteurs, après dénonciation du commandement fait au débiteur. Les poursuites commencées contre le débiteur sont valablement continuées contre lui, jusqu'à ce que les tiers auxquels il aurait aliéné les immeubles hypothéqués se soient fait connaître à la Société. Dans ce cas, les poursuites sont continuées contre les tiers détenteurs sur les derniers errements, quinze jours après la mise en demeure.

1604. Si le tiers détenteur, après s'être fait connaître, ne remplit pas les formalités de la purge, il est tenu du paiement des annuités dues à la Société de Crédit foncier, à moins qu'il ne préfère délaisser l'immeuble. La Société peut l'y contraindre par les mêmes voies que contre l'emprunteur, soit en requérant le séquestre, soit en poursuivant la vente. Les poursuites peuvent ainsi être exercées par la Société immédiatement après la dénonciation à l'acquéreur du commandement fait à l'emprunteur.

Si la Société avait commencé les poursuites avant qu'il lui eût été donné connaissance de l'aliénation, il lui suffirait de signifier une mise en demeure au tiers détenteur pour pouvoir, à l'expiration de la quinzaine, sans qu'il y ait paiement, continuer les poursuites.

Si le tiers détenteur a rempli, au contraire, les formalités de la purge, la dette devient exigible et la Société n'a plus que la faculté de surenchérir, ou de toucher le montant de ce qui lui reste dû, sans attendre sa collocation dans l'ordre. C'est seulement dans le cas où le tiers détenteur, n'aurait pas payé, dans la huitaine de l'aliénation, les annuité échues ou qu'il n'aurait pas payé le montant intégral de la créance, après les délais de surenchère, que la Société peut commencer ou continuer les poursuites (Josseau, n. 452).

1605. L'art. 34 des statuts du Crédit foncier de France accorde à cette Société le droit de se rendre adjudicataire pour assurer le recouvrement de ses créances, pourvu que la somme n'exède pas de plus du quart le montant de la créance en principal, intérêts et accessoires.

Il est encore exprimé dans les statuts qu'en cas d'aliénation de l'immeuble hypotèqué à la Société, le débiteur doit substituer le nouveau propriétaire dans ses obligations vis-à-vis de la Société.

1606. Lorsque la propriété de l'immeuble hypothéqué à la Société est transmise par succession, les héritiers ne sont pas assimilés à des tiers détenteurs ; mais les héritiers restent tenus des obligations du défunt, et les poursuites commencées contre celui-ci sont exécutoires contre les héritiers, huit jours après la signification qui leur est faite des titres exécutoires (Art. 873 et 877 du Code civ.).

Dès que les héritiers se sont fait connaître à la Société, avant l'expiration des délais pour faire inventaire et délibérer, et alors que la procédure n'est pas en état, la Société ne peut forcer les héritiers à prendre qualité ni requérir contre eux aucune condamnation (Josseau, n. 454).

1607. Le syndic de la faillite, le tuteur, la femme mariée et son mari ne peuvent pas non plus être assimilés à des tiers détenteurs. Lorsqu'il s'opère, dans la personne du débiteur, un changement d'état ou de qualité, et que la poursuite n'est pas en état, la société procède, pour le règlement des questions qui se rattachent à ce changement d'état ou de qualité, conformément au droit commun (Art. 344 et suiv. du Code de procéd.).

1608. Les droits exceptionnels et les priviléges que la loi accorde à la Société de Crédit foncier ne sont pas susceptibles d'être transmis par la Société à des tiers, en vertu d'une subrogation (Josseau. n. 456).

1609. Les inscriptions hypothécaires prises au profit de la Société de Crédit foncier sont dispensées, pendant toute la durée du prêt, du renouvellement décennal prescrit par l'art. 2154 du Code civil (Art. 47 du décr. de 1852). La durée du prêt s'entend ici de tout le temps pendant lequel la dette subsiste, et non pas seulement de la durée du prêt, telle qu'elle est déterminée par le contrat.

Cependant la disposition de l'art. 2180 du Code civil, qui déclare les hypothèques éteintes par la prescription de la propriété au profit du tiers détenteur, continue de recevoir son application (Josseau, n. 460).

SECTION VII. — Taxe.

I. — SAISIE IMMOBILIÈRE.

§ 1. — De la poursuite principale.

1610. Commandement tendant à saisie immobilière, en tête duquel il doit être donné copie entière du titre, et qui se fait sans assistance de témoins. — V. *Saisie-exécution* plus la copie de pièces.

1611. Vacation de l'huissier à faire viser l'original par le maire du lieu (Tarif du 10 oct. 1841, art. 5, § 4) : A. 1. 00 ; — B. 0. 90 ; — C. 0. 75.

1612. Requête, non grossoyée, au président du tribunal de l'arrondissement où le débiteur a son domicile, à fin de permission de procéder simultanément à la saisie immobilière des biens du débiteur situés dans plusieurs arrondissements, y compris la vacation pour prendre l'ordonnance (Tarif de 1807, §§ 12, 21 et 22).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 75.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance. — Mémoire.

1613. Timbre et enregistrement de l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière pour chacun des articles saisis. — Mémoire.

1614. Procès-verbal de saisie immobilière (Tarif de 1841, art. 4, §§ 1, 2 et 3).

Emoluments : Pour la 1re vacation de 3 heures, A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 5. 00. — Pour chaque vacation subséquente, aussi de 3 heures, A. 5. 00 ; — B. 4. 50 ; — C. 4. 00. — Transport s'il y a lieu. — Visa par chacun des maires de la situation des biens saisis.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1615. Dénonciation à la partie saisie du procès-verbal de saisie immobilière (Tarif de 1841, art. 4, § 4 ; *id.*, 13).

Emoluments : Original, A. 2. 50 ; — B. 2. 25 ; — C. 2. 00. — Par copie, A. 0. 62 1/2 ; — B. 0. 56 1/4 ; — C. 0. 50. — Copie du procès-verbal de saisie immobilière, par rôle de 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne, A. 0. 30 ; — B. 0. 27 ; — C. 0. 25. — Transport s'il y a lieu. — Visa, *id.*

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1616. Vacation de l'avoué à faire transcrire au bureau des hypothèques de la situation des biens le procès-verbal de saisie immobilière et l'exploit de dénonciation (Tarif de 1841, art. 2, § 1 ; *id.*, art. 7, §§ 1 et 7).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Au conservateur par rôle contenant 25 lignes à la page et 18 syllabes à la ligne, A. 1. 00 ; — B. 1. 00 ; C. 1. 00. — S'il y a refus, A. 1. 00 ; — B. 1. 00 ; — C. 1. 00.

1617 Opposition par le saisissant entre les mains des locataires ou fermiers sur les loyers ou fermages. — V. *Saisie-arrêt.*

1618. Grosse du cahier des charges contenant 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne, et qui, dans aucun cas, ne doit être signifiée (Tarif de 1841, art. 11, § 1).

Emoluments : Par rôle, A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1619. Vacation pour déposer au greffe le cahier des charges (Tarif de 1841, art. 1, § 1 et 3 ; art. 11, §§ 2).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 45.

Déboursés : Mémoire.

1620. Vacation à se faire délivrer l'état des inscriptions (Tarif de 1841, art. 2, § 3 ; *id.*, art. 7, § 2).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Par chaque extrait d'inscription, A. 1. 00 ; — B. 1. 00 ; — C. 1. 00.

1621. Vacation de l'avoué à l'examen de l'état d'inscription (Tarif de 1841, art. 7, §§ 3 et 7), A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

1622. Sommation à la partie saisie de prendre communication du cahier des charges, et d'assister à la lecture et publication qui en sera faite, ainsi qu'à la fixation du jour de l'adjudication (Tarif de 1841, art. 3, §§ 8, 20 et 21). — V. *Exploit.*

1623. Même sommation aux créanciers inscrits aux domiciles élus dans les inscriptions (Tarif de 1841, art. 3, §§ 8, 20 et 21).

A la femme du saisi, aux femmes des précédents propriétaires, au subrogé tuteur des mineurs ou interdits ou aux mineurs devenus majeurs, etc. — V. *Exploit.*

1624. Dénonciation de cette sommation au procureur de la République. — V. *Exploit.*

1625. Opposition des créanciers entre les mains des locataires ou fermiers sur les loyers et fermages. — V. *Saisie-arrêt.*

1626. Vacation à faire mention des sommations en marge de la transcription de la saisie (Tarif de 1841, art. 2, §§ 4 et 7).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Salaire du conservateur, A. 1. 00 ; — B. 1. 00 ; — C. 1. 00.

1627. Vacation à la lecture et publication du cahier des charges, ainsi qu'à la fixation du jour de l'adjudication, y compris les dires (Tarif de 1841, art. 7, § 8) : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 45.

1628. Vacation de l'huissier audiencier à la lecture et publication du cahier des charges (Tarif de 1841, art. 6, § 2) ; A. 1. 00 ; — B. 0. 90 ; — C. 0. 75.

1629. Composition de l'extrait qui doit être imprimé et placardé (Tarif de 1841, art. 11, § 9).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Timbre de l'original. — Enregistrement. — Impression et timbre des placards.

1630. Vacation à faire insérer copie du placard dans un journal (Tarif de 1841, art. 11, § 3).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Coût de l'insertion.

1631. Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur (Tarif de 1841, art. 11, § 8) : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

1632. Requête au président du tribunal, afin d'être autorisé à faire une insertion extraordinaire (Tarif de 1841, art. 11, § 5).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

1633. Vacation à faire l'insertion (Tarif de 1841, art. 11, § 7).

Émoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Coût de l'insertion.

1634. Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur (Tarif de 1841, article 11, § 8) : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

1635. Procès-verbal d'apposition des placards (Tarif de 1841, art. 4, § 10 ; *id.*, art. 5, § 4).

Émoluments : Original, A. 8. 00 ; — B. 7. 20 ; — C. 6. 00. — Transport s'il y a lieu. — Visa par le maire de chacune des communes du lieu de l'apposition, A. 1. 00 ; — B. 0. 90 ; — C. 0. 75.

Déboursés : Enregistrement.

1636. Vacation au jugement qui prononce la remise de l'adjudication (Tarif de 1841, art. 11, § 20) : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; C. 4. 50).

1637. Vacation à l'adjudication, par chaque lot adjugé, sans que le droit puisse être exigé sur un nombre de lots supérieur à six (Tarif de 1841, art. 11, §§ 11, 12 et 13) : A. 15. 00 ; — B. 13. 50 ; — C. 12. 00.

1638. Vacation des huissiers audienciers pour la publication lors de l'adjudication, y compris les frais de bougie (Tarif de 1841, art. 6, §§ 6, 3 et 4).

Si l'adjudication a eu lieu, pour chaque lot adjugé, quelle qu'en soit la composition, sans qu'il puisse être adjugé sur un nombre de lots supérieur à six, A. 5. 00 ; — B. 4. 50 ; — C. 3. 75.

Si, après l'ouverture des enchères, l'adjudication n'a pas eu lieu, et quel que soit le nombre des lots, A. 5. 00 ; — B. 4. 50 ; — C. 3. 75.

1639. Remise proportionnelle de l'avoué poursuivant. — V. *infrà*, n. 1830.

1640. Signification du jugement d'adjudication à la personne ou au domicile de la partie saisie, avec sommation de délaisser la possession de l'immeuble (Tarif de 1841, art. 3, §§ 9, 20 et 21). — V. *Jugement*.

1641. Vacation à faire mention du jugement d'adjudication en marge de la transcription de la saisie (Tarif de 1841, art. 2, § 6 ; *id.*, art. 7, §§ 5 et 7).

Émoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.
Déboursés : Salaire du conservateur, A. 1. 00; — B. 1. 00 ; — C. 1. 00.

§ 2. — Incidents.

ART. 1. — *Demande de la partie saisie en validité des offres qu'elle a faites au créancier poursuivant et en discontinuation des poursuites.*

V. *Offres réelles ; — Incident.*

ART. 2. — *Demande de la partie saisie, afin de faire comprendre dans la même adjudication tous les biens dépendant d'une même exploitation.*

1642. Conclusions contenant demande de la partie saisie afin de faire comprendre, dans la même adjudication, tous les biens dépendant de la même exploitation, avec avenir à l'audience (Tarif de 1841, art. 17).
1643. Acte en réponse de la part du poursuivant.
1644 Obtention du jugement qui statue sur la demande. — V. *Matières sommaires.*

ART. 3. — *Demande à fin de nomination d'un séquestre judiciaire, ou afin d'être autorisé à faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou partie, des fruits pendant par racines.*

1645. Assignation à la partie saisie, à la requête du poursuivant, à comparaître en référé devant le président du tribunal de la situation de l'immeuble saisi, à fin de nomination d'un séquestre judiciaire, ou d'autorisation de faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie, des fruits pendant par racines. — V. *Ajournement.*

ART. 4. — *Réunion de deux poursuites de biens différents.*

1646. Conclusions pour demander la réunion de deux poursuites de biens différents, contenant avenir à l'audience (Tarif de 1841, art. 17).
1647. Acte en réponse.
1648 Obtention du jugement qui statue sur l'incident. — V. *Matières sommaires.*

ART. 5. — *Saisie plus ample*

1649. Acte d'avoué à avoué, contenant dénonciation de la saisie plus ample, au premier saisissant, avec sommation de se mettre en état (Tarif de 1841, art. 7, § 10; — Tarif de 1807, art. 72, § 2).

Émoluments : Original, A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 25. — Copie, A. 0. 75 ; — B. 0. 67 1/2 ; — C. 0. 56 1/4. — Copie du procès-verbal de saisie, par rôle de 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne, A. 0. 30 ; — B. 0. 27 ; — C. 0. 25.

Déboursés : Mémoire.

ART. 6. — *Demande en subrogation.*

1650. Acte d'avoué à avoué contenant demande en subrogation à la poursuite, faute par le premier saisissant de s'être mis en état sur la plus ample saisie, ou, en cas de collusion, fraude ou négligence de la part du poursuivant, avec avenir à l'audience (Tarif de 1841, art. 17). — V. *Matières sommaires.*

1651. Acte en réponse.

1652. Assignation à la partie saisie qui n'a pas constitué avoué, pour voir prononcer la subrogation. — V. *Ajournement.*

1653. Obtention du jugement qui statue sur l'incident. — V. *Matières sommaires.*

ART. 7. — *Demande en distraction de tout ou partie de l'objet saisi.*

1654. Vacation au greffe pour y déposer les titres justificatifs de la demande en distraction (Tarif de 1841, art. 7, § 12).

Émoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 45.

Déboursés : Expédition de l'acte de dépôt.

1655. Acte d'avoué à avoué contenant demande en distraction, avec l'énonciation des titres justificatifs et copie de l'acte de dépôt, avec avenir à l'audience (Tarif de 1841, art. 17). — V. *Matières sommaires.*

1656. Acte en réponse.

1657. Obtention du jugement qui a statué sur la demande. — V. *Matières sommaires.*

1658. Demande en distraction, contre la partie saisie et le créancier premier inscrit, s'ils n'ont pas constitué avoué. — V. *Ajournement* ; — *Matières sommaires.*

ART. 8. — *Demande en nullité de la procédure qui précède la publication du cahier des charges.*

1659. Conclusions contenant les moyens de nullités tant en a forme qu'au fond, contre la procédure qui précède la publication du cahier des charges (Tarif de 1841, art. 17).

1660. Obtention du jugement qui statue sur la demande. — V. *Matières sommaires*.

ART. 9. — *Demande en nullité de la procédure postérieure à la publication du cahier des charges.*

Comme à l'art. 8.

ART. 10. — *Appel des jugements qui ont statué sur les incidents.*

V. *Appel*; — *Matières sommaires*.

ART. 11. — *Folle enchère*

1661. Opposition entre les mains du greffier à ce qu'il délivre le certificat constatant que l'acquéreur n'a pas justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication (Tarif de 1841, art. 3, §§ 19, 20 et 21). — V. *Exploit*.

1662. Vacation pour requérir le certificat du greffier constatant que l'acquéreur n'a pas justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication (Tarif de 1841, art. 12, § 3).

Émoluments : A. 3. 00; — B. 2. 70; — C. 2. 25.

Déboursés : Timbre. — Droits de greffe. — Enregistrement.

1663. Assignation en référé pour voir prononcer sur la mainlevée de l'opposition. — V. *Référé*.

1664. NOTA. Pour la suite de la procédure, V. *suprà*, n. 1629 et suiv.

1665. Dénonciation à l'avoué de l'adjudicataire des jour et heure de l'adjudication et sommation d'y assister.

Émoluments : Original : A. 1. 00; — B. 0. 90; — C. 0. 75. — Par copie : A. 0. 25; — B. 0. 22 1/2; C. 0. 18 3/4.

Déboursés: Timbre de l'original et de la copie. — Enregistrement, etc.

1666. Même signification à la partie saisie au domicile de son avoué, ou, si elle n'en a pas, à son domicile réel.

1667. NOTA. Pour la suite de la procédure, V. *suprà*, n. 1637 et suiv.

ART. 12. — *Conversion de la saisie en vente volontaire.*

668. Requête pour demander que l'immeuble saisi soit vendu aux enchères, par-devant notaire ou en justice, et qui doit contenir une mise à prix, y compris la vacation pour communiquer au ministère public, s'il y a lieu, et obtenir le jugement (Tarif de 1841, art. 7, § 13).

Emoluments : A chaque avoué signataire de la requête : A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Expédition du jugement.

1669. Vacation à faire faire, en marge de la transcription de la saisie, mention sommaire du jugement de conversion (Tarif de 1841, art. 2, § 7; *id.* 7, § 6).

Emoluments : A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

Déboursés : Salaire du conservateur : A. 1. 00; — B. 1. 00; C. 1. 00.

II. — PARTAGE ET LICITATION.

§ 1. — Partage.

1670. Exploit contenant demande en partage et constitution d'avoué. — V. *Ajournement.*

1671. Vacation à faire viser la demande en partage par le greffier (Tarif de 1807, art. 90, § 15), A. 1. 50; — B. 1. 35; — C. 1. 15.

1672. Pour la suite de la procédure, jusques et y compris le jugement qui ordonne le partage immédiat avec ou sans expertise, et le dépôt au greffe du rapport des experts, si une expertise a été ordonnée, V. *Matières sommaires.*

1673. Déclaration aux avoués des copartageants que le rapport des experts est déposé au greffe, et sommation d'en prendre communication. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1674. Vacation à prendre communication du rapport des experts (Tarif de 1841, art. 10, § 2), A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

1675. Acte de conclusions d'avoué à avoué pour demander l'entérinement du rapport des experts (Tarif de 1841, art. 10, § 3).

Émoluments : Original, A. 7. 50; — B. 6. 75; — C. 5. 50. — Par copie, A. 1. 87 1/2; — B. 1. 68 3/4; — C. 1. 25.

Déboursés : Timbre de l'original et de la copie. — Salaire de l'huissier. — Enregistrement.

1676. Acte en réponse. (Comme ci-desssus).

1677. Indemnité des soins et démarches nécessaires pour l'estimation et la composition des lots, quand il n'aura pas été ordonné d'expertise (Tarif de 1841, art. 10, § 4), A. 25. 00; — B. 25. 00; — C. 25. 00.

1678. Requête à fin de remplacement du juge ou du notaire commis pour procéder au partage (Tarif de 1841, art. 10, § 1er).

Emoluments : A. 3. 00; — B. 2. 70; — C. 2. 25.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

1679. Sommation aux avoués des copartageants, de comparaître devant le notaire commis pour procéder au partage, avec copie, s'il y a lieu, de la requête et de l'ordonnance énoncées au n° précédent. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1680. Même sommation et signification aux parties qui n'ont pas constitué avoué. — V. *Exploit.*

1681. Vacation des avoués devant le notaire, par vacation de trois heures (Tarif de 1807, art. 92, §§ 37, 39), A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

1682. Frais de transport, s'il y a lieu. — V. *Journée de campagne.*

1683. Vacation du notaire pour la formation des comptes que les copartageants peuvent se devoir de la masse générale de la succession, ainsi que des lots et fournissements à faire à chacun des copartageants (Tarif de 1807, art. 168, § 8; *id.,* 171).

Emoluments : Par vacation de 3 heures, A. 9. 00; — B. 8. 10; — C. 6. 00.

Déboursés : Timbre de la minute. — Enregistrement de l'ordonnance.

1684. Procès-verbal du notaire, contenant les difficultés élevées par les parties contre le projet de partage, ainsi que leurs dires et réquisitions, et indication du jour où elles devront comparaître devant le juge-commissaire (Tarif de 1807, art. 168, § 8; *id.,* 171).

Emoluments : Par vacation de 3 heures, A. 9. 00; — B. 8. 10; — C. 6. 00.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1685. Vacation du notaire pour déposer au greffe la minute du procès-verbal des difficultés élevées dans le partage, contenant les dires des parties (Tarif de 1807, art. 168, § 9).

Emoluments : A. 9. 00; — B. 8. 10; — C. 6. 00.

1686. Vacation des avoués devant le juge-commissaire, au jour indiqué par le notaire (Tarif de 1807, art. 92, §§ 37 et 39): A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

1687. Procès-verbal du juge-commissaire qui renvoie les parties à l'audience. — Mémoire.

1688. Obtention du jugement qui statue sur ces difficultés. — V. *Matières sommaires.*

1689. Signification du jugement, tant à avoué qu'à domicile. — V. *Jugement.*

1690. Sommation aux avoués des copartageants, de comparaître devant le notaire pour procéder à la composition des lots. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1691. Même sommation aux parties qui n'ont pas constitué avoué. — V. *Exploit.*

1692. Vacation devant le juge-commissaire pour, en conséquence du renvoi prononcé par le notaire, être procédé par lui à la nomination de l'expert qui devra composer les lots (Tarif de 1807, art. 92, § 37).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Expédition de l'ordonnance qui nomme l'expert.

1693. NOTA. Pour les formalités de la prestation de serment de l'expert, V. *Expertise.*

1694. Vacation du notaire pour déposer au greffe la minute du procès-verbal des difficultés élevées contre la composition des lots, contenant les dires des parties (Tarif, de 1807, art. 168, § 9) : A. 9. 00 ; — B. 8. 10 ; — C. 6. 00.

1695. Transport du notaire, s'il y a lieu.

1696. Vacation des avoués devant le juge-commissaire (Tarif de 1807, art. 92, § 37) : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

1697. Obtention du jugement qui statue sur les difficultés. — V. *Matières sommaires.*

1698. Signification du jugement tant à avoué qu'à domicile — V. *Jugement.*

1699. Sommation aux copartageants d'assister à la clôture du procès-verbal et le signer. — V. *Exploit.*

1700. Expédition du procès-verbal de partage.

1701. Sommation aux avoués des copartageants qui n'ont pas signé le partage, de comparaître à l'audience le jour indiqué verbalement par le juge-commissaire, pour voir homologuer le partage. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1702. Même sommation aux parties qui n'ont pas constitué avoué. — V. *Exploit.*

1703. Obtention du jugement qui homologue le partage et ordonne le tirage des lots. — V. *Matières sommaires.*

1704. Signification du jugement tant à avoué qu'à domicile. — V. *Jugement.*

1705. Sommation à l'avoué des copartageants de comparaître devant le notaire pour assister au tirage des lots. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1706. Même sommation aux parties qui n'ont pas constitué avoué (Tarif de 1807, art. 29, §§ 76, 77 et 78). — V. *Exploit.*

1707. Vacation du notaire au tirage des lots (Tarif de 1807, art. 168, § 8).

Émoluments : Par vacation de 3 heurés, A. 9. 00; — B. 8. 10; — C. 6. 00.

Déboursés : Timbre de la minute. — Enregistrement. — Extrait pour chaque partie.

Transport des avoués, s'il y a lieu. — V. *Journée de campagne.*

§ 2. — Licitation.

1708. Exploit contenant demande à fin de partage ou de licitation de l'immeuble indivis entre les parties, avec assignation dans les délais de la loi et constitution d'avoué. — V. *Ajournement.*

1709. Vacation pour faire viser, par le greffier, la demande en licitation (Tarif de 1807, art. 90, § 15): A. 1. 50; — B. 1. 35; — C. 1. 25.

1710. NOTA. — Pour la suite de la procédure, jusques et y compris le jugement qui ordonne l'expertise, quand elle est jugée nécessaire, V. *Matières sommaires.*

1711. Coût du rapport des experts. — V. *Expertise.*

1712. Déclaration aux avoués colicitants, que le rapport des experts a été déposé au greffe, tel jour, et sommation d'en prendre communication (Tarif de 1807, art. 70, §§ 25, 39 et 40). — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1713. Vacation au greffe à prendre communication du procès-verbal d'expertise (Tarif de 1841, art. 1 ; *id.,* 10, § 2).

Émoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 50 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Salaire du greffier pour la communication du rapport des experts, A. 12. 00 ; — B. 12. 00 ; — C. 12. 00.

1714. Acte de conclusions pour demander l'entérinement du rapport des experts (Tarif de 1841, art. 10, § 3).

Emoluments : Original, A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50. — Par copie, A. 1. 87 1/2 ; — B. 1. 60 1/4 ; — C. 1. 37 1/2.

Déboursés : Timbre de l'original et de la copie. — Salaire de l'huissier. — Enregistrement.

1715. Acte en réponse (Tarif de 1841, art. 10, § 3).

Comme au numéro précédent.

1716. Indemnités des soins et démarches nécessaires pour la fixation de la mise à prix, dans le cas où le tribunal n'a pas ordonné d'expertise (Tarif de 1841, art. 10, § 4) : A. 25. 00 ; — B. 25. 00 ; — C. 25. 00.

1717. NOTA. — Pour les droits et émoluments du jugement définitif, V. *Jugement.*

1718. Requête, non grossoyée, au président du tribunal, à

fin de remplacement du juge ou notaire commis (Tarif de 1841, art. 10, § 1).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 25.

Déboursés ; Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

1719. Rédaction par l'avoué poursuivant, ou le notaire commis, de la grosse du cahier des charges, laquelle ne doit jamais être signifiée (Tarif de 1807, art. 11, § 1 ; *id.*, art. 13, § 1).

Emoluments : Par rôle de 25 lignes à la page et 10 syllabes à la ligne, A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1720. Vacation pour déposer, au greffe, le cahier des charges (Tarif de 1841, art. 1, §§ 1, 2, 3 et 4 ; *id.*, art. 11, § 2).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 45.

Déboursés : Droit de greffe. — Salaire du greffier pour la communication du cahier des charges, quand il n'y a pas eu d'expertise, A. 15. 00 ; — B. 15. 00 ; — C. 15. 00.

1721. Sommation aux avoués colicitants de prendre, soit au greffe, soit en l'étude du notaire, communication du cahier des charges (Tarif de 1841, art. 10, § 6). — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1722. Vacation à prendre communication du cahier des charges (Même tarif, art. 10, §§ 7 et 8).

Au greffe : Par chaque avoué colicitant, A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

En l'étude du notaire : Par chaque avoué poursuivant et colicitant. — Transport, s'il y a lieu, A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

1723. Avenir à l'audience pour faire statuer sur les difficultés élevées sur le cahier des charges. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1724. Obtention du jugement qui statue sur l'incident. — V. *Jugement.*

1725. Composition de l'extrait du cahier des charges qui doit être imprimé et placardé, lequel sert d'original et ne peut être grossoyé (Tarif de 1841, art. 11, § 9).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Timbre de l'original. — Enregistrement. — Timbre et impression des placards.

1726. Procès-verbal d'apposition de placards, lequel ne doit pas contenir la disposition des lieux où ils ont été apposés, y compris le salaire de l'afficheur (Tarif de 1841, art. 9 ; *id.*, 5, §§ 2 et 4).

Emoluments : Original, transport, s'il y a lieu, A. 8. 00 ; — B. 7. 20 ; — C. 6. 00. — Visa par le maire de chacune des communes du lieu d'apposition.

1727. Vacation à faire insérer copie du placard dans un journal (Tarif de 1841, art. 11, § 3).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Coût de l'insertion.

1728. Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur (Tarif de 1841, art. 11, § 3): A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

1729. Requête, non grossoyée, au président du tribunal, afin d'être autorisé à faire une insertion extraordinaire, y compris la vacation pour obtenir l'ordonnance (Tarif de 1841, art. 11, § 5).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance,

1730. Vacation à faire l'insertion extraordinaire (Tarif de 1841, art. 11, § 7).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Coût de l'insertion.

1731. Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur (Tarif de 1841, art. 11, § 8): A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

1732. Sommation aux avoués des colicitants d'assister à l'adjudication. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1733. Même sommation à la personne ou au domicile du subrogé tuteur du mineur, avec indication du jour où elle aura lieu, et déclaration qu'il y sera procédé tant en sont absence qu'en sa présence (Tarif de 1841, art, 3, §§ 17, 20 et 21). — V. *Sommation à partie.*

1734. Vacation au jugement de remise, quand les enchères n'ont pas atteint la mise à prix (Tarif de 1841, art. 11, § 20).

1735. Requête, non grossoyée et non signifiée, pour obtenir l'autorisation de vendre au-dessous de la mise à prix, y compris la vacation pour communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1807, art. 79, § 6).

Emoluments : A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5, 50.

Déboursés; ; Timbre de la requête. — Expédition du jugement.

1736. NOTA. — Pour les nouvelles annonces et insertions, V. *suprà,* n. 1725 et suiv.

1737. Sommation aux avoués colicitants d'assister à la nouvelle adjudication. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

1738. Sommation au subrogé tuteur d'assister à la vente, avec indication du jour où elle aura lieu et déclaration qu'il y sera procédé tant en son absence qu'en sa présence (Tarif de 1841, art. 3, §§ 17, 21 et 22). — V. *Exploit.*

1739. Vacation à l'adjudication, soit devant le tribunal, soit devant le notaire.

1740. Par chaque lot adjugé, quelle qu'en soit la composition, et sans que ce droit puisse être exigé sur un nombre de

lots supérieur à six (Tarif de 1841, articles 11, §§ 11, 12 et 13): A. 15, 00 ; — B. 13. 50 ; — C. 12. 00.

Transport des avoués. — V. *Journée de campagne.*

Remise proportionnelle. — V. *infrà,* n. 1830.

III. — VENTE D'IMMEUBLES APPARTENANT A DES MINEURS.

1741. Avis du conseil de famille qui autorise l'aliénation.— V. *Conseil de famille.*

1742. Requête, non grossoyée, à fin d'homologation de l'avis du conseil de famille, qui autorise l'aliénation des biens des mineurs, y compris la vacation pour présenter la requête, communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1841, art. 9, § 1 ; Tarif de 1807, art. 78, § 19).

Emoluments : A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50.

Déboursés : Timbre de la requête.— Expédition du jugement.

1743. Nota. — Pour les formalités de l'expertise, si elle est ordonnée, V. *Expertise en matière ordinaire.*

1744. Acte de dépôt au greffe du procès-verbal d'expertise (Tarif de 1841, art. 1, §§ 1, 2 et 3).

Déboursés : Droits de greffe. — Salaire du greffier pour la communication du procès-verbal, A. 15. 00 ; — B. 15. 00 ; — C. 15. 00.

1745. Vacation au greffe à prendre communication de la minute du procès-verbal d'expertise (Tarif de 1807, art. 10, § 2): A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

1746. Requête, non grossoyée, à fin d'homologation du procès-verbal d'expertise, y compris la vacation pour communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1841, 9, § 3).

Emoluments : A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50.

Débourses : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

1747. Indemnité des soins et démarches nécessaires pour la fixation de la mise à prix dans le cas où le tribunal n'a pas ordonné d'expertise (Tarif de 1841, art. 9, § 4) : A. 25. 00 ; — B. 25. 00 ; — C. 25. 00.

1748. Rédaction, par l'avoué poursuivant, ou le notaire commis, de la grosse du cahier des charges, laquelle ne doit jamais être signifiée (Tarif de 1841, art. 11, § 1 ; *id.,* 14, § 1).

Emoluments : Par rôle contenant 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne, A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement.

1749. Vacation à déposer au greffe le cahier des charges (Tarif de 1841, art. 1, §§ 1, 2 et 3 ; *id.,* art. 11, § 2).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 45.

Déboursés : Droits de greffe. — Salaire du greffier pour la communication du cahier des charges, A. 15. 00 ; — B. 15. 00 ; C. 15. 00.

1750. Vacation à prendre, en l'étude du notaire, communication du cahier des charges, au cas de renvoi de la vente devant un notaire (Tarif de 1841, art. 9, § 6) : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Pour la suite, V. *Licitation.*

1751. Requête, non grossoyée, pour obtenir l'autorisation de vendre au-dessous de la mise à prix, y compris la vacation pour communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1841, art. 9, § 7 ; Tarif de 1807, art. 79, § 6).

Emoluments : A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50.

Déboursés : Expédition du jugement.

1752. NOTA. — Pour les nouvelles annonces et insertions, V. *suprà,* n. 1725.

1753. Sommation au subrogé tuteur d'assister à la vente, avec indication du jour où elle aura lieu, et déclaration qu'il y sera procédé tant en son absence qu'en sa présence (Tarif de 1841, art. 3, §§ 17, 21 et 21). — V. *Exploit.*

1754. Vacation à l'adjudication, soit devant le juge commis, soit devant le notaire (Tarif de 1841, art. 11, §§ 11, 12 et 13).

Par chaque lot adjugé, qu'elle qu'en soit la composition et sans que ce droit puisse être exigé sur un nombre supérieur à six, A. 15. 00; — B. 13. 50 ; — C. 12. 00.

1755. Remise proportionnelle sur le prix de la vente. — V. *infrà,* n. 1830.

IV. — VENTE D'IMMEUBLES DOTAUX.

1756. Requête, non grossoyée, au tribunal, à l'effet d'être autorisé à vendre un immeuble dotal, y compris la vacation pour présenter la requête, communiquer au ministère public et obtenir le jugement (Tarif de 1841, art. 9, §§ 1 et 8 ; Tarif de 1807, art. 78, § 19). *Emoluments :* A. 7. 50 ; — B. 6. 75 ; — C. 5. 50. *Déboursés :* Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

1757. Aux termes de l'art. 1er de l'ordonn. du 10 oct. 1841, contenant le tarif des frais et dépens relatifs aux ventes judiciaires d'immeubles, un droit de 15 fr. est alloué aux greffiers pour la communication du cahier des charges et du procès-verbal d'expertise. Ce droit est dû, qu'il y ait ou non expertise ;

mais si l'expertise a été ordonnée en matière de licitation, le droit est réduit à 12 fr.

Ce droit est également dû dans les ventes sur saisies immobilières, quoiqu'elles ne donnent pas lieu à des expertises. Il est également dû en cas de vente par suite de surenchère sur aliénation volontaire. Mais ce droit n'est pas dû lorsque la surenchère n'est, comme dans la saisie immobilière, qu'un incident de la poursuite ; il en est de même de la vente sur folle enchère (Circ. garde des sceaux, 20 août 1842).

1758. L'art. 2 du tarif de 1841 a été modifié comme il suit par les décrets des 24 nov. 1855 et 9 juin 1866. Le salaire alloué aux conservateurs des hypothèques, pour la transcription des actes de mutation, est réduit à 50 centimes par rôle de 25 lignes à la page et de 18 syllabes à la ligne.

1759. Les actes qui sont réglés par le tarif de 1841 pour le ressort de la Cour d'appel de Paris, doivent être alloués à Lyon, Bordeaux, Rouen, Marseille, Toulouse, Lille et Nantes.

1760. Le droit alloué pour la copie du titre est exclusivement réservé à l'huissier instrumentaire (Circ. précitée).

1761. Il n'est passé en taxe qu'un seul commandement. Si un nouveau commandement est signifié, par suite de la péremption du premier, le second seul est alloué.

1762. On doit aussi passer en taxe le pouvoir spécial donné par le saisissant à l'huissier (Chauveau et Godoffre, n. 3002 ; Bonnesœur, p. 282, § 4).

Toutefois le pouvoir peut être sous seing privé ; en conséquence, on ne pourrait allouer le coût d'une procuration notariée (Chauveau sur Carré, Q. 2223).

1763. Boucher d'Argis est d'avis que la requête prescrite par l'art. 3 de la loi du 9 nov. 1808, doit être taxée conformément au § 12 de l'art. 76 du tarif de 1807.

Suivant Chauveau et Godoffre (n. 3001), on doit appliquer par analogie l'art. 78 du tarif de 1807 ou l'art. 7 § 1 de l'ordonn. de 1841, soit 6 fr., 5 fr. 40 ou 4 fr. 50.

Bonnesœur alloue, suivant les localités et conformément à l'art. 77 du tarif de 1807, 3 fr., 2 fr. 70 ou 2 fr. 45.

1764. Suivant l'art. 7, § 2 du tarif de 1841, une vacation est allouée pour se faire délivrer l'état des inscriptions ; mais il n'en est pas alloué pour requérir la délivrance de la copie de la matrice du rôle. Mais on passe en taxe à l'avoué ses déboursés en timbre et enregistrement.

Si c'est l'avoué qui a requis cette copie, on lui alloue, en outre des déboursés, un émolument pour le temps employé à sa délivrance (Carré, *Taxe en mat. civ.*, p. 250 ; Chauveau et Godoffre, n. 3027 ; Tripier, p. 594 ; Fons, p. 313 ; — *Contrà*, Paignon, *Journ. de procéd.*, 1854, p. 99).

1765. L'exploit de dénonciation de la saisie doit contenir, à peine de nullité, la copie du procès-verbal de saisie (Caen, 28 mars 1868, S. 69. 2. 210 ; *Journ. des av.*, 94, 436 ; — Chauveau, *Lois de la procéd.*, Q. 2257 ; Rodière, t. 2, p. 263 ; Chauveau et Godoffre, n. 3030).

Le procès-verbal de saisie et l'acte de dénonciation doivent être transcrits par un seul et même acte. D'où il suit que la transcription de la saisie et la saisie elle-même seraient nulles, si la transcription de la saisie était faite avant celle de la dénonciation (Toulouse, 12 août 1853 ; — Angers, 1er déc. 1858 ; — Cass., 13 juin 1860).

1766. L'art. 685 du Code de procéd. n'exige qu'*un simple acte d'opposition*. Ces termes s'interprètent en ce sens que l'opposition ne doit être accompagnée ni de la copie du titre ni de celle du procès-verbal de saisie et qu'elle ne doit pas être suivie soit d'une dénonciation à la partie saisie avec demande en validité, soit d'une contre-dénonciation au tiers saisi. C'est ce qui résulte des explications fournies par le rapporteur de la loi, dans la séance du 23 mars 1840.

Cependant Boucher d'Argis estime qu'on ne peut se dispenser d'assigner le locataire en déclaration affirmative, attendu qu'il s'agit là d'une difficulté qui doit être levée avant l'ouverture de l'ordre.

1767. L'art. 701 du Code de procéd. prescrivant que les frais de poursuite seront taxés avant l'adjudication, on conclut de là que l'adjudicataire n'est pas tenu du paiement d'autres frais que ceux énoncés au cahier des charges (Cass., 5 juill. 1853).

1768. La sommation à la partie saisie de prendre communication du cahier des charges et de fournir ses dires et observations devant être faite à personne ou domicile, il est inutile de la renouveler par acte d'avoué à avoué ; il y aurait là des frais frustratoires (Rouen, 4 juin 1842, S. 42. 2. 367).

1769. Il n'est dû aucun émolument pour les dires ; c'est ce qui résulte de ces termes du § 8 de l'art. 7 du tarif de 1841 : *pour la vacation à la publication, compris les dires qui pourront avoir lieu.*

Quelques tribunaux ont alloué au greffier un émolument de 1 fr. 50 c. pour chaque dire (Trib. de Bagnères de Bigorre, 7 mai 1860 ; — Pau, 18 juill. 1860 ; — Bordeaux, 26 août 1863 ; *Journ. des av.*, 88. 452 ; — Tonnelier, *Manuel des greffiers*, p. 105, n. 52 ; — *Contrà*, Cass., 24 fév. 1863, S. 63. 1. 59).

1770. Le jugement qui donne acte de la publication n'est levé et signifié soit à avoué, soit à partie, s'il n'y a pas d'avoué, qu'autant qu'il prononce sur des incidents (Chauveau sur Carré, Q. 2346).

1771. Les art. 694 et 695 du Code de procéd. prescrivent

la lecture du cahier des charges à l'audience ; mais cette lecture étant faite sur la grosse déposée au greffe, il est inutile d'en faire soit une seconde grosse, soit une copie (Chauveau, Q. 2322).

1772. Les affiches ou placards destinés à rendre publiques les ventes d'immeubles sont assujettis au timbre de dimension (Cass., 2 avr. 1818 ; — Décis. min. des 18 vendémiaire an 9 et 16 fév. 1818 ; — Circ. de la Régie du 13 brumaire an 9, art. 1908).

1773. Les 500 exemplaires qu'autorise l'art. 700 du Code de procéd. ne sont passés en taxe qu'autant que le juge les estime nécessaires. Le timbre est alloué sur un certificat délivré sans frais par le receveur du timbre ou de l'enregistrement du bureau dans l'arrondissement duquel la vente a lieu; ce certificat constate la vérification du nombre des exemplaires; il n'est alloué aucune vacation pour cette formalité (Décret des 15-26 janv. 1853).

1774. Les frais de publicité extraordinaire comprennent encore : ceux de l'envoi des placards dans les études des avoués, notaires et huissiers de la localité et même de Paris, si l'immeuble est important ; ceux d'affiches dans les endroits autres que ceux désignés par la loi ; ceux de vacation à l'avoué poursuivant, tant pour la distribution des nouvelles affiches que pour requérir le certificat du président de la chambre des avoués. Un second procès-verbal n'est pas nécessaire pour constater l'apposition des affiches supplémentaires (Chauveau sur Carré, Q. 2533 *ter*).

Cependant on a contesté que la vacation à l'avoué poursuivant dût être allouée (Trib. de Libourne, 2 août 1863, *Journ. des av.*, 79. 651 ; — Tripier, p. 598).

1775. L'émolument alloué par le § 7 de l'art. 11 du tarif de 1841 est accordé pour la vacation à l'effet de faire insérer dans les journaux l'extrait dont parle l'art. 696 du Code de procéd. ; mais il n'est rien alloué pour la composition de cet extrait.

1776. Le procès-verbal dont parle l'art. 699 est rédigé sur un exemplaire du placard (Chauveau sur Carré, Q. 2374).

1777. Le jugement qui prononce la remise de l'adjudication n'a pas besoin d'être levé ni signifié, puisqu'il n'est susceptible d'aucun recours ; il en est de même du jugement qui refuse de surseoir à l'adjudication (Bordeaux, 20 mars 1848 ; — Paris, 18 oct. 1848 ; — Cass., 5 juin 1861, S. 61. 2. 627).

1778. L'avoué qui se rend adjudicataire de plusieurs lots a droit à une vacation par chaque lot, quel qu'en soit le nombre (Rivoire, p. 484 ; Boucher d'Argis, p. 542 ; — *Contrà*, Trib. de Vouziers, 18 fév. 1847, *Journ. des av.*, 73. 200 ; — Chauveau, *Comm. du tarif*, t. 2, p. 203 ; Carré, *Taxe en mat. civ.*, Q. 258).

Victor Fons (p. 329, § 13) accorde une vacation par chaque lot, mais seulement jusqu'à concurrence de six.

1779. La signification du jugement d'adjudication à la personne ou domicile de la partie saisie est, comme le jugement d'adjudication lui-même, à la charge de l'adjudicataire, conformément à l'art. 1593 du Code civ.

1780. La mention du jugement d'adjudication en marge de la transcription de la saisie est faite à la diligence de l'adjudicataire et à ses frais.

1781. L'art. 7 du tarif de 1841 n'accorde aucun émolument pour les conclusions de demande incidente.

Quant aux jugements qui statuent sur ces demandes, Boucher d'Argis (p. 545) distingue : s'agit-il d'un incident qui ne touche pas au fond de la saisie, par exemple d'une demande en subrogation, il n'est accordé que le droit le plus faible ; mais si l'incident touche au fond de la saisie, on alloue le droit fixé par l'art. 67 du tarif de 1807, suivant l'importance de la saisie.

1782. Les qualités des jugements rendus sur les incidents de saisie immobilière n'ont pas besoin d'être signifiées à avoué (Bourges, 7 avr. 1829 ; — Montpellier, 27 nov. 1852 ; — *Contrà*, Boucher d'Argis, p. 546).

1783. Le droit de vacation alloué par le § 7 du tarif de 1807, est dû à l'avoué poursuivant pour faire nommer le séquestre judiciaire (Chauveau et Godoffre, n. 3049).

Suivant Boucher d'Argis (p. 547, n. 24), le droit dû pour cette vacation est celui fixé par l'art. 93 du tarif de 1807.

Mais aucune vacation n'est due pour faire procéder à la vente des fruits ; pour déposer le montant de la vente à la Caisse des consignations, dans le cas où elle n'a pas été faite par l'officier public ; pour faire saisir-arrêter les loyers et fermages entre les mains des fermiers et locataires (Boucher d'Argis, *loco citato ;* — *Contrà,* Chauveau et Godoffre, *loc. cit.*).

1784. A l'égard des demandes incidentes à la poursuite de saisie, formée par un acte de conclusions, signifié d'avoué à avoué, l'avoué n'a droit pour ces conclusions qu'à ses déboursés (Boucher d'Argis, p. 547).

1785. La saisie immobilière étant pratiquée dans l'intérêt des créanciers comme dans celui du saisissant, les actes de procédure faits par le poursuivant profitent à tous et n'ont pas besoin d'être renouvelés.

En conséquence, l'avoué qui demande la subrogation n'a pas besoin d'un pouvoir spécial, et il n'est pas nécessaire que cette demande soit précédée d'un commandement au saisi (Cass., 5 mars 1838, S. 38. 1. 321).

1786. L'art. 20 du tarif de 1841 ayant abrogé l'art. 119 du tarif de 1807, il n'est dû que les déboursés pour la demande en

subrogation (Boucher d'Argis, p. 548, n. 28; Chauveau et Godoffre, n. 3343 et 3362).

La partie saisie doit être appelée dans la demande en subrogation par acte d'avoué à avoué, si elle en a un, sinon par exploit à personne ou domicile (Cass., 19 janv. 1853; — Boucher d'Argis, p. 549, n. 29; Chauveau sur Carré, Q. 2415 *bis* et 2416 *quater;* Duvergier, *Collect. des lois,* 1841, p. 266, note 6; Devaux, *Procéd. de saisie imm.,* p. 45; Rodière, t. 3, p. 174).

1787. Il n'est dû que les émoluments pour les conclusions de la demande en distraction, qui est une demande incidente (Chauveau et Godoffre, n. 3386; Boucher d'Argis, p. 549, n. 30).

1788. Aux termes de l'art. 732 du Code de procéd., l'appel doit être signifié au domicile de l'avoué; et s'il n'y a pas d'avoué, au domicile réel ou élu de l'intimé. Il doit aussi être notifié au greffier et visé par lui. Mais aux termes du § 13 de l'art. 3 du tarif de 1841, cette notification ne doit pas être faite par un acte séparé; il suffit de remettre au greffier une seconde copie de l'acte d'appel. La notification séparée n'est nécessaire que lorsque l'intimé est domicilié assez loin du lieu où siège le tribunal pour qu'il ne soit pas possible au même huissier de faire les deux significations par le même acte. Lorsqu'il y a plusieurs intimés et que l'appel a été interjeté contre chacun d'eux par exploit séparé, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que chaque acte d'appel soit notifié au greffier; une seule notification et un seul visa suffisent (Cass., 17 janv. 1854, S. 54. 1. 117; D. 54. 2. 71; — Boucher d'Argis, p. 550, n. 32).

1789. Les simples déboursés sont dus pour les conclusions d'appel (Boucher d'Argis, p. 550, n. 33).

1790. Il n'est pas nécessaire qu'après le rejet d'une demande en résolution, le jugement soit signifié au demandeur en résolution, soit par la partie saisie, soit par le poursuivant, soit par tout autre créancier inscrit, de telle sorte que ce soit seulement après cette signification que les poursuites puissent être reprises (Boucher d'Argis, p. 551, n. 34; Ollivier et Mourlon, p. 415, n. 227; — *Contrà,* Chauveau sur Carré, Q. 2406 *bis*).

1791. Il n'est pas non plus nécessaire que la consignation autorisée par l'art. 687 du Code de procéd. soit précédée d'offres réelles. Toutefois, la demande en validité de la consignation et en radiation de la saisie est indispensable pour obtenir mainlevée de la saisie et procurer à l'acquéreur la libre disposition de l'immeuble. Cette demande étant une véritable demande en revendication, doit être introduite dans la forme prescrite par l'art. 718 du Code de procéd., c'est-à-dire par un acte de conclusions contre le saisissant et par exploit notifié aux domiciles élus dans leurs inscriptions contre les créanciers inscrits qui ne sont pas parties dans la poursuite. Les frais de mise en cause du

saisi seraient frustratoires (Boucher d'Argis, p. 551, n. 35; Chauveau sur Carré, Q. 2301; Pigeau, *Comment.*, t. 2, p. 313).

1792. L'acte de surenchère doit être dressé, à peine de nullité, dans le local même du greffe (Cass., 7 avr. 1873, *Droit*, 14 mai 1873; — *Contrà*, Montpellier, 4 mars 1872, *J. av.*, 97, 125). V. *infrà, Surenchère*.

1793. Aux termes de l'art. 709 du Code de procéd., en cas de surenchère, l'avoué du surenchérisseur, celui du premier poursuivant, celui du premier adjudicataire et celui de la partie saisie peuvent assister à la seconde adjudication. L'avoué du surenchérisseur a droit à une vacation à l'adjudication. Mais il en serait autrement si l'adjudication n'avait pas lieu à la diligence du surenchérisseur. Quant aux autres avoués, ils n'ont pas droit à la vacation (Cass., 16 nov. 1857; — Boucher d'Argis, p. 553; Chauveau et Godoffre, n. 3309; Morin, *J. av.*, 65, 522; — *Contrà*, Trib. de Figeac, 30 janv. 1849; — Bonnesœur, p. 343, § 2).

1794. La signification des jour et heure de l'adjudication, prescrite par l'art. 736 du Code de procéd., est taxée comme la dénonciation comprise sous le n. 2 de l'art. 12 du tarif de 1841 (Boucher d'Argis, p. 555, n. 38).

1795. Les avoués ont droit à un émolument pour obtention du jugement qui autorise la conversion (Chauveau et Godoffre, n. 3491; Tripier, p. 625; V. Fons, p. 317, § 10; Paignon, *Journ. de proc.*, 1854, p. 152; Dalloz, v° *Frais et dépens*, n. 685; — *Contrà*, Boucher d'Argis, n. 40; Bonnesœur, p. 290, 3° quest).

Carré estime que cet émolument est de 3 fr., 2 fr. 70 c. ou 2 fr. 25 c., suivant les localités, par application de l'art. 86, § 1 du tarif de 1807.

1796. La demande en conversion doit être présentée dans une requête non grossoyée et non signifiée, signée par les avoués de toutes les parties intéressées, et adressée au tribunal saisi de la poursuite de saisie immobilière; la demande en conversion ne pourrait être formée par action principale ou par requête d'avoué à avoué (Paris, 29 avr. et 17 juill. 1829; — Cass., 25 avr. 1832 et 29 mai 1838; — *Contrà*, Carré, p. 263).

1797. D'après quelques auteurs, les avoués qui ont concouru à la fixation de la mise à prix n'ont pas droit à l'allocation de 25 fr. accordée par l'art. 9 du tarif de 1841 (Boucher d'Argis, p. 556, n. 40; Chauveau et Godoffre, n. 3502).

1798. Le jugement de conversion d'une saisie immobilière en vente sur publications volontaires ne doit pas être signifié, puisqu'il n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel, et cela, lors même qu'une clause do cahier des charges en ferait une obligation (Cass., 10 nov. 1838).

1799. L'avis de parents prescrit par l'art. 744 du Code do

procéd. n'a pas besoin d'être homologué; l'homologation résulte d'ailleurs du jugement qui prononce la conversion (Boucher d'Argis, p. 557, n. 41; — *Contrà,* Pigeau, t. 2, p. 279, n. 4; Chauveau sur Carré, t. 5, p. 822).

1800. En cas de renvoi d'une vente d'immeubles devant notaire, l'avoué poursuivant seul a droit à l'émolument alloué pour vacation à l'adjudication, et il n'a droit qu'à une seule vacation, quel que soit le nombre des lots. En effet, l'augmentation est accordée en raison des soins qu'exige le lotissement. Or, l'avoué, par suite du renvoi devant notaire, demeurant étranger à ce travail, il n'y a aucun motif pour que ses émoluments s'accroissent dans la proportion du nombre des lots. Il n'est dû, par les motifs ci-dessus énoncés, aucun droit de transport à l'avoué poursuivant qui se rend chez le notaire devant lequel a lieu l'adjudication. Dans ce cas, il est indemnisé par la vacation qui lui est allouée et aussi par la portion qui lui est attribuée dans la remise proportionnelle, s'il y a lieu (Circul. min. du 20 août 1842; — *Contrà,* Boucher d'Argis, p. 741 et suiv.; Chauveau, *Code de la saisie imm.,* Q. 2534).

1801. Lorsque des ventes d'immeubles sont renvoyées devant notaire, les droits de ceux-ci pour la minute du cahier des charges sont évalués ou calculés sur ce que cette minute produit de rôles à raison de 25 lignes à la page et de 12 syllabes à la ligne. L'ordonnance accorde aux avoués, quand l'expertise est facultative et n'a pas été ordonnée, un droit à la différence entre la remise allouée par l'art. 11 du tarif de 1841 et la remise fixée par le § 2 de l'art. 14. La rédaction du dernier paragraphe de cet article ne semble pas laisser d'incertitude sur l'étendue du droit qu'on a voulu accorder aux avoués. Ils ne peuvent prétendre qu'à la différence entre la remise dont parle l'art. 11 de l'ordonnance et celle indiquée en l'art. 14. Ainsi, lorsque la remise allouée par l'art. 11 est égale ou inférieure à celle fixée par l'art. 14, les avoués n'ont rien à réclamer. Cette disposition s'explique particulièrement par la modicité du prix de la vente; il fallait en effet restreindre, autant que possible, les frais dans des ventes de peu d'importance (Circul. min. précitée).

1802. Quelques notaires ont prétendu avoir le droit de faire les affiches des ventes renvoyées devant eux et d'en surveiller l'insertion dans la feuille des annonces. Cette prétention est évidemment repoussée par le dernier paragraphe de l'art. 14 de l'ordonnance qui dit positivement que les avoués restent chargés de l'accomplissement des actes de la procédure, autres que la rédaction du cahier des charges ou la réception des enchères.

Les notaires doivent donc demeurer étrangers aux affiches des ventes et à leur insertion dans les feuilles d'annon-

ces ; ce sont là de véritables actes de procédure qui continuent à rester dans les attributions exclusives des avoués (Circ. min. précitée).

1803. L'art. 9, en accordant à l'avoué une vacation pour prendre communication du cahier des charges, en cas de renvoi devant notaire, ne l'autorise pas, par voie de conséquence, à réclamer une indemnité de transport lorsque la distance à parcourir pour se rendre en l'étude du notaire, lui eût donné droit à cette indemnité d'après le tarif du 7 fév. 1807. L'ordonnance du 10 oct. 1841 est spéciale et ne peut s'expliquer par les dispositions du tarif général. C'est en rapprochant les différents articles dont elle se compose qu'il faut en apprécier l'économie, et le soin qu'on a pris de dire qu'un droit de transport est dû dans le cas des art. 5 et 15, indique suffisamment que ce droit n'est point alloué lorsqu'elle n'en fait pas mention, comme dans les art. 9 et 10. On se convaincra, au surplus, qu'en pareil cas, le transport jugé nécessaire par l'avoué dans l'intérêt de son client ne pouvait être rétribué si l'on considère que la remise proportionnelle, accordée par l'art. 11, pourvoit aux dépenses extraordinaires (Circ. min. précitée).

En se pénétrant de l'esprit dans lequel a été conçue l'ordonnance, on reconnaît facilement que le droit de 25 fr., alloué par les art. 9 et 10, n'est dû qu'à l'avoué poursuivant. Les autres avoués en cause ne sont pas appelés à faire pour la fixation de la mise à prix, s'il s'agit d'une vente, ou pour l'estimation et la confection des lots, s'il s'agit d'un partage, les mêmes démarches que l'avoué chargé de provoquer la vente ou le partage. Ils ne sont pas tenus aux mêmes travaux et aux mêmes soins : ils ont seulement le droit de critiquer les bases soumises au tribunal ; lorsque la vente a lieu, les avoués colicitants sont rémunérés des démarches qu'ils ont pu faire par la portion qui leur est attribuée dans la remise proportionnelle ; et lorsqu'il n'est pas procédé à la vente on ne saurait, sans méconnaître l'esprit de la loi, qui a voulu simplifier et réduire les dépens, leur accorder l'indemnité de 25 francs (Circ. min. précitée).

1804. La circulaire qui précède refuse aux avoués colicitants le droit de 25 fr. alloué par les art. 9 et 10 de l'ordonn. du 10 oct. 1841, pour les soins et démarches nécessaires pour la fixation de la mise à prix, s'il s'agit d'une vente, ou par l'estimation et la composition des lots, s'il s'agit d'un partage. Mais cette opinion est fortement combattue par quelques auteurs (Boucher d'Argis, p. 744 et suiv. ; Chauveau, *Saisie imm.*, Q. 2535 *ter*. — V. *infrà*, n. 1808).

1805. L'art. 967 du Code de procédure n'accorde la préférence, entre deux demandeurs en partage et licitation, qu'à celui qui a obtenu, le premier, du greffier le visa de l'original de

l'exploit de la demande. Quelques avoués, dans l'intention de prendre date avant leurs confrères, font un acte de conclusions qu'ils soumettent au visa du greffier et dont ils donnent copie en tête de l'assignation.

Mais il a été jugé que ces conclusions ne pouvant être prises avant la signification de l'acte introductif d'instance, elles sont sans valeur et doivent ainsi être rejetées de la taxe, et que la préférence n'est accordée par la loi qu'à raison du visa de l'exploit (Cass., 28 fév. 1849 ; — Bordeaux, 18 août 1864, S. 65. 2. 76).

Il a été jugé, au contraire, que le visa du greffier apposé sur la citation en conciliation qui précède l'ajournement donne la priorité (Limoges, 3 juin 1861, S. 62. 2. 168 ; — Orléans, 22 nov. 1862, S. 63. 2. 15). — V. *Partage*.

1806. L'avoué qui occupe pour tous les colicitants, sous le nom de plusieurs confrères, ne peut valablement faire autant de procédures qu'il y a de parties ; ce sont là des frais frustratoires ; on donne le même caractère aux requêtes que se signifient respectivement les poursuivants et colicitants, et par lesquelles ils déclarent s'en rapporter à justice (Amiens, 24 mai 1834, S. 34. 1. 592 ; — Boucher d'Argis, p. 373, n. 2).

1807. En cas de licitation même entre majeurs, le procès-verbal d'expertise ne doit être ni levé ni signifié. Mais, dans ce cas, les avoués colicitants ne pouvant savoir quand le dépôt est effectué, la dénonciation est nécessaire pour les mettre en demeure de prendre communication du rapport. L'acte est taxé, au profit de l'avoué poursuivant, conformément au § 25 de l'art. 70 du tarif de 1807 (Boucher d'Argis, p. 374, n. 4 ; Chauveau sur Carré, Q. 2404 *sexdecies ;* Chauveau et Godoffre, n. 5273 ; — *Contrà,* Paignon, t. 2, n. 268 ; Bioche, v° *Vente jud.,* n. 174).

1808. Par sa circulaire du 20 août 1842, le ministre de la justice a décidé que l'indemnité de 25 fr. n'est pas due aux colicitants *par la raison qu'ils ne sont pas tenus aux mêmes travaux et aux mêmes soins que l'avoué poursuivant, ayant seulement le droit de critiquer les bases soumises au tribunal, et qu'ils sont d'ailleurs indemnisés, en cas de vente, par leur portion de remise.* Mais ceux-ci contestent cette décision, et ils soutiennent que cette indemnité leur est allouée par le texte et par l'esprit du tarif de 1841.

Par le texte, attendu que l'art. 10 de ce tarif ne parle pas seulement de l'avoué, mais bien des *avoués*.

Par l'esprit, attendu que cette indemnité est la représentation des droits qu'ils auraient eus sur la communication et l'entérinement du rapport des experts.

Ils ajoutent qu'il n'est pas exact de prétendre qu'ils ne sont pas appelés à faire les mêmes démarches que l'avoué poursuivant

et qu'en cas de vente, ils sont indemnisés de leurs soins par la part qui leur est attribuée dans la remise proportionnelle ; en premier lieu, parce que contradicteurs nécessaires de l'avoué poursuivant, l'intérêt de leurs parties veut qu'ils concourent, avec lui, à la fixation de la mise à prix ; en second lieu, parce qu'il n'est dû aucune remise proportionnelle, lorsque le partage a lieu en nature, ou en cas de vente, lorsque le prix ne s'élève pas au-dessus de 2,000 fr. (V. au surplus, le *Mémoire au roi*, par M. Latruffe-Montmeylian, 25 nov. 1842, rapporté *infrà*).

Malgré ces raisons, qui ne manquent pas de force, dit M. Boucher d'Argis (p. 375), nous pensons avec le ministre de la justice, que l'indemnité dont il s'agit n'est due qu'à l'avoué poursuivant, par cette double considération qu'étant seul chargé de rédiger le cahier des charges, sauf le droit de contrôle des colicitants, c'est lui seul, par conséquent, qui doit faire les démarches nécessaires pour faire fixer la mise à prix, et qu'allouer la même somme à tous les colicitants, ce serait méconnaître l'esprit d'économie qui a présidé à la loi du 3 juin 1841. C'est d'ailleurs ce que la Cour de cassation a décidé les 11 mars 1846, 2 déc. 1857, 25 mai 1859 (V. dans le sens de l'allocation de 25 f. *à tous les avoués colicitants :* Trib. de Fontainebleau, 20 août 1842 ; — Caen, 5 déc. 1842 ; — Nevers, 7 déc. 1842 ; — Toulouse, 8 déc. 1842 ; — Dieppe, 29 mars 1843 ; — Louviers, 22 mai 1846 ; — Marseille, 25 août 1846 ; — Autun, 16 juin 1847 ; — Tours, 6 août 1853 ; — Marseille, 22 janv. 1858 ; — Paris, 25 juill. 1858 ; — Clamecy, 1er juin 1860 ; — Bagnères-de-Bigorre, 11 juill. 1861, *J. av.*, t. 87, p. 199 ; — *Sic,* MM. Hipp. Durand, *J. av.*, t. 64, p. 26 ; Latruffe-Montmeylian, *J. av.*, t. 64, p. 72 ; Bournat, *Rev. prat.*, t. 4, p. 490 et t. 6, p. 562 ; Bioche, *Journ. de procéd.*, art. 6841 ; Paignon, *même recueil,* art. 5637 ; Chauveau et Godoffre, n. 5202 ; Devilleneuve, *Sir.*, 58. 1. 113 ; Rodière, *J. P.*, 1858, p. 449. — Dans le sens qui n'alloue l'indemnité *qu'à l'avoué poursuivant,* outre les trois arrêts de la Cour de cassation cités par M. Boucher d'Argis, V. Circ. min. du 20 août 1842, *J. av.*, t. 63, p. 256 ; — Trib. de Villeneuve-sur-Lot, 1er avr. 1844 ; — Tulle, 2 mai 1857 ; — Lille, 30 juin 1858, *J. av.*, t. 83, p. 503 ; — MM. Bonnesœur, p. 293 ; Bauby, *Monit. des trib.*, 8 mai 1858 ; Dalloz, v° *Frais et dépens,* n. 860*i*. « Quant à nous, dit M. Sorel sur Boucher d'Argis (*loc. cit.*), nous nous rangeons à ce dernier système. La raison qui nous détermine surtout est tirée de ce qui se passe dans la pratique, où c'est presque toujours l'avoué poursuivant qui groupe et qui réunit tous les documents de nature à éviter une expertise. »

1809. Lorsqu'une expertise a été ordonnée, le droit de communication du cahier des charges est réduit à 12 fr. ; le droit est perçu lors du dépôt au greffe du procès-verbal d'exper-

ie, ou, s'il n'y a pas d'expertise, lors du dépôt du cahier des arges (Boucher d'Argis, p. 376, n. 8).

1810. Si des contestations s'élèvent sur le cahier des chars, il n'est signifié ni requête ni conclusions, conformément à rt. 973 du Code de procéd.; mais rien n'empêche que l'avenir once la nature de la contestation (Chauveau sur Carré, Q. 05 *quater*).

1811. Le jugement dont parle l'art. 973 est signifié à la par contre laquelle il a été rendu, au moins vingt-quatre heures ant le jour de l'adjudication; la signification faite la veille ne rait pas valable (Cass., 29 janv. 1859).

1812. L'avoué poursuivant a le droit exclusif de faire les iches et insertions, même si la vente est renvoyée devant noire (Tarif, de 1841 art. 14, § 3; — Cass., 18 nov. 1844 et 14 janv. 45; — Chauveau, *Loi de la proc.*, t. 5, p. 1465; Paignon, t. 2, 61, V. *suprà*, n. 1802).

1813. Il doit être fait sommation aux colicitants de se trouver l'adjudication (Cass., 24 mars 1850, *J. av.*, 39. 561; — Cass., juin 1859; — Boucher d'Argis, p. 377, n. 15; — *Contrà*, iauveau sur Carré, Q. 2505 *sexies*).

1814. L'art. 962 du Code de procéd. ne prescrivant pas la gnification au subrogé tuteur du mineur du cahier des chars, ni du procès-verbal d'affiches, ni d'aucun acte de procéire, ces frais sont rejetés de la taxe; le subrogé tuteur doit endre communication soit au greffe ou chez le notaire, soit l'étude de l'avoué poursuivant. L'avoué du subrogé tuteur a pas non plus droit à une vacation à l'adjudication (Boucher Argis, p. 378, n. 16).

1815. Lorsqu'il y a lieu de surseoir à l'adjudication, la ise à prix n'étant pas couverte, on alloue aux avoués la vacan réglée par le § 20 de l'art. 11 du tarif de 1841 (Boucher d'Ar, p. 378, n. 17).

1816. L'autorisation de vendre au-dessous de l'estimation it être demandée par voie de conclusions incidentes signifiées ivoué à avoué, et par jugement rendu à l'audience, et non par gement rendu sur requête en la chambre du conseil (Montllier, 12 nov. 1851; — Orléans, 15 juin 1852; — Paris, 25 ill. 1853; — Trib. de la Seine, 30 juill. 1853; — Caen, 28 août 55; — Castelsarrazin, 11 déc. 1857, *J. av.*, 78. 675 et 83. 6; — Riom, 2 fév. 1859; — Chauveau sur Carré, Q. 2505 *inquies, Journ. de proc. civ. et comm.*, t. 23, p. 190; — *Con-i*, Bonnesœur, p. 299, § 7; Boucher d'Argis, p. 379, n. 18).

1817. Lorsque l'adjudication a eu lieu en plusieurs lots, et e ces lots ont été ensuite réunis et adjugés en bloc, conforément au cahier des charges, l'avoué a droit à une vacation oportionnelle au nombre des lots primitivement adjugés

(Cass., 4 nov. 1857; — Chauveau sur Carré, Q. 2536 *ter;* Chauveau et Godoffre, n. 3230 et 3235; Bonnesœur, p. 305; Paignon, *Journ. de proc.,* 54. 298; — *Contrà,* Trib. de Guéret, 3 janv. 1855; — Autun, 21 juill. 1847, *J. av.,* 73. 144; — Tripier sur Carré, p. 599, n. 879; Dalloz, v° *Frais et Dépens,* n. 194 et 867).

1818. Lorsque l'adjudication a lieu à la barre du tribunal, la vacation due à l'avoué poursuivant n'est pas allouée aux avoués colicitants (Cass., 4 mars 1846; — Trib. de Saint-Omer, 18 août 1854; — Cass., 16 nov. 1857, S. 58. 1. 189; *J. av.,* 83. 68; — *Contrà,* Chauveau et Godoffre, n. 3245, 3310, 3474, 3510; Paignon, *Journ. de proc.,* 54. 297; Morin, *J. av.,* 65. 522 et 75. 179).

1819. En cas de renvoi de la vente devant notaire, l'avoué poursuivant a-t-il seul droit, à l'exclusion des avoués des colicitants, à la vacation à l'adjudication? A-t-il droit à une vacation seulement ou bien à une vacation proportionnelle au nombre des lots adjugés? Enfin a-t-il droit à des frais de transport? Quatre systèmes se partagent la solution de ces questions :

Le *premier* refuse toute vacation même à l'avoué poursuivant (Trib. de Rambouillet, 16 juin 1843; — des Andelys, 24 nov. 1846 et de Tonnerre, 4 juin 1851, *J. av.,* t. 66, p. 203; — *Sic,* M. Tripier sur Carré, p. 659 et 671, n. 997 et 1047; mais les trois jugements ci-dessus ont été cassés par la Cour de cassation).

Le *deuxième* accorde à l'avoué psursuivant *seul* une *simple* vacation et lui refuse toute indemnité de voyage (Circul. minist. du 20 août 1842; — Trib. de Toulouse, 9 fév. 1853; — Cass. 19 juill. 1853, *J. av.,* t. 79, p. 559; S. 54. 1. 649; D. 54. 1. 176).

Le *troisième* reconnait au contraire au profit de l'*avoué poursuivant* le bénéfice des *six vacations au maximum* et l'allocation des frais de voyage (Trib. d'Amiens, 15 juin 1842; — Caen, 5 déc. 1842; — Vitré, 1er fév. 1843; — Semur, 20 juill. 1843; — Villeneuve-sur-Lot, 1er avr. 1844; — Cass., 14 janv. 1845; 11 mars 1846; 11 février 1850; 30 août 1853; 24 avr. 1854; 23 avr. 1856; 16 nov. 1857; 5 avr. 1859).

Par son arrêt du 11 mars 1846, la Cour de cassation décide que l'*avoué poursuivant* seul a droit à ces vacations et frais de voyage (*Sic,* Trib. de Chambéry, 1er juin 1860, *J. av.,* t. 85, p. 526; — Carré, p. 430; Rodière, *J. P.,* 54. 2. 417).

Enfin le *quatrième* ne fait aucune distinction entre l'avoué *poursuivant* et les avoués *colicitants.* Il leur accorde à tous les vacations ci-dessus et les frais de transport (Trib. de Nevers, 7 déc. 1842; — Toulouse, 8 décembre 1842, — Fontainebleau, 20 août 1842 et 17 août 1843; — Dieppe, 29 mars 1843; —

Louviers, 22 mai 1846; — Marseille, 26 août 1846; — Autun, 16 juin 1847, *J. av.*, t. 73, p. 103 et les renvois; — *Sic*, MM Hipp. Durand, *J. av.*, t. 64, p. 26; Latruffe-Montmeylian, *J. av.*, t. 64, p. 72; Rivoire, p. 50; Dalloz, *Frais et dépens*, 867; Chauveau et Godoffre, n. 3551; Bournat, *Rev. prat.*, t. 4, p. 507; Paignon, *Comment. du Tarif de* 1841, n. 64; Billequin, *J. av.*, t. 62, p. 73; Harel, *J. av.*, t. 85, p. 526. — Quant à nous, nous préférons le troisième système.

1820. Lorsque la vente a été renvoyée, conformément à l'art. 954 du Code de procéd., devant un notaire dont la résidence est située hors des limites du ressort du tribunal qui l'a commis, l'avoué poursuivant n'a droit ni à une vacation à l'adjudication, ni à un droit de transport (Boucher d'Argis, p. 384).

1821. La demande en partage formée par un héritier bénéficiaire contre son cohéritier mineur est formée par exploit à personne ou domicile et non par requête signée de tous les intéressés, conformément à l'art. 987 du Code de procéd. Rouen, 27 juin 1841; — Chauveau sur Carré, Q. 2509 *septies;* Dalloz, v° *Succession*, n. 1650; — *Contrà*, Rouen, 21 fév. 1837).

1822. La sommation de comparaître devant notaire est faite par acte d'avoué à avoué, et non par exploit à personne ou domicile (Art. 70, § 38 du tarif de 1807; — Toulouse, 20 mars 1840; — Pigeau, t. 2, p. 750, n. 13; Rodière, t. 3, p. 463; Dalloz, v° *Succession*, n. 1751; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2506 *sexies*). La sommation au notaire de déclarer le jour de l'adjudication, de même que la signification du jugement qui a commis le notaire sont des actes frustratoires, qui doivent être rejetés de la taxe (Chauveau sur Carré, *loc. cit.*).

1823. Les parties qui ont requis l'assistance des avoués devant notaire supportent seules les frais de vacation (Art. 92, § 38 du tarif de 1807).

1824. Le juge commissaire alloue la somme correspondante au nombre des vacations qu'il arbitre avoir été employées à l'opération (Art. 71 du tarif de 1807).

1825. L'art. 837 du Code civ., en matière de partage, dispose que s'il s'élève des contestations devant le notaire, celui-ci en dresse procès-verbal et renvoie les parties devant le juge-commissaire; ce procès-verbal séparé du projet de partage est remis par le notaire au greffe du tribunal; il n'est ni levé ni signifié (Orléans, 28 mars 1843).

1826. Aux termes de l'art. 977 du Code de proc., il n'est fait aucune sommation pour comparaître, soit devant le juge-commissaire, soit à l'audience (Chauveau sur Carré, Q. 2506 *septies*, Berriat, p. 314, n. 18).

Cependant cette solution a été contestée par quelques auteurs (Pigeau, p. 721; Boucher d'Argis, p. 430, n. 10).

Les contestations que les copartageants ont élevées contre le projet de partage et qui ont été consignées au procès-verbal, ne doivent pas être reproduites dans des requêtes ou des conclusions motivées (Orléans, 28 mars 1843).

1827. Le rapport de l'expert est reçu et rédigé par le notaire à la suite de son procès-verbal, et s'il s'élève des difficultés sur la composition des lots, on décide par analogie qu'elles sont constatées et jugées comme celles qui s'élèvent sur le fond du partage (Boucher d'Argis, p. 432, n. 13).

Lorsque toutes les parties sont régulièrement citées, il ne peut être pris de défaut profit-joint contre celles qui font défaut, le jugement n'étant pas susceptible d'opposition (Paris, 22 déc. 1838 et 30 déc. 1848).

1828. Le jugement d'homologation du partage n'a pas besoin d'être signifié, lorsqu'il est rendu sur la requête collective des copartageants ; il en est autrement s'il a été statué sur des contestations entre eux : le jugement doit alors être signifié, tant à l'avoué qu'au domicile des parties qui peuvent l'attaquer par la voie d'appel (Paris, 22 déc. 1838 et 26 mars 1857). —V. *Partage*.

1829. Les frais d'un avis de parents ne sont à la charge de l'adjudicataire qu'autant qu'ils figurent dans la taxe dont le montant a été annoncé avant l'ouverture des enchères et mentionné dans le jugement ou procès-verbal d'adjudication conformément à l'art. 701 du Code de procéd. (Cass., 5 juill. 1853).

1830. Indépendamment des émoluments de la poursuite de vente, l'art. 11, § 14 et l'art. 14, § 2 du tarif de 1841 allouent à l'avoué poursuivant, la remise proportionnelle suivante, savoir :

Vente en justice précédée d'une expertise.

De 2,000 francs jusqu'à 10,000 fr., par 100 fr., 1. 00.
Sur l'excédant de 10,000 fr. jusqu'à 50,000 fr., 0. 50.
Sur l'excédant de 50,000 fr. jusqu'à 100,000 fr., 0. 25.
Sur l'excédant de 100,000 fr., indéfiniment, 0. 12 1/2.

Vente en justice non précédée d'une expertise.

De 2,000 francs jusqu'à 10,000 fr., par 100 fr., 1. 50.
Sur l'excédant de 10,000 fr. jusqu'à 100,000 fr., 1. 00.
Sur l'excédant de 100,000 fr. jusqu'à 300,000 fr., 0. 50.
Et sur l'excédant de 300,000 fr., indéfiniment, 0. 25.

Vente renvoyée devant un notaire.

Au notaire, jusqu'à 10,000 fr. par 100 fr., 1. 00.
Sur l'excédant de 10,000 fr. jusqu'à 50,000 fr., 0. 50.

Sur l'excédant de 50,000 fr. jusqu'à 100,000 fr., 0. 25.

Sur l'excédant de 100,000 fr., indéfiniment, 0. 12 1/2.

1831. En cas d'adjudication par lots de biens compris dans la même poursuite, la totalité du prix des lots est réunie pour fixer le montant de la remise. Elle est calculée sur le prix de chaque lot séparément, lorsque les lots se composent d'immeubles distincts (Boucher d'Argis, p. 474).

En matière de licitation, la première moitié de la remise proportionnelle appartient à l'avoué poursuivant ; la deuxième moitié se partage par égale portion entre les avoués qui ont occupé dans la licitation, y compris l'avoué poursuivant qui prend aussi sa part dans la seconde moitié ; en cas de revente par suite de surenchère ou de folle enchère, l'avoué qui a poursuivi la première vente conserve son droit à la remise proportionnelle sur le prix de cette vente. Quant à l'avoué qui a poursuivi la revente, sa remise se calcule seulement sur l'excédant produit par la surenchère ou la folle enchère (Art. 12, § 4 du tarif de 1841).

1832. La remise proportionnelle doit être allouée dans toute la France telle qu'elle est fixée par le tarif du 10 oct. 1841 (Art. 16, § 4 du tarif).

1833. Le § 14 de l'art. 11 du tarif de 1841 porte qu'indépendamment des autres émoluments, il sera alloué à l'avoué poursuivant sur les prix des biens dont l'adjudication sera faite au-dessus de 2,000 fr., savoir : Depuis 2,000 fr. jusqu'à 10,000 fr., 1 p. 0/0, etc. Quelques-uns ont induit de cette disposition qu'au-dessus de 2,000 fr., la remise proportionnelle n'était accordée que sous déduction de cette somme, en d'autres termes que cette dernière somme ne devrait jamais entrer dans la supputation de la remise proportionnelle due à l'avoué poursuivant (Cass., 14 juin 1851, S. 51. 1. 598 ; — Sudraud-Desisle, p. 292 ; Carré, *Taxe*, n. 480 ; Dalloz, *Rép.*, t. 26, n. 141 ; Boucher d'Argis, p. 474, n. 2).

Mais l'opinion contraire a été adoptée depuis par la Cour de Cass. (4 nov. 1857 ; — Chauveau sur Carré, Q. 3537 *quinquies* ; Bonnesœur, p. 304 ; Chauveau et Godoffre, n. 3253).

Voici à cet égard ce que dit M. Chauveau sur Carré (*loc. cit.*) : « Nous pourrions citer, dit-il, mille exemples en dehors des dispositions des tarifs judiciaires, dans lesquels l'excédant rétroagit sur toute la somme. Mais, en nous renfermant dans les termes mêmes de l'ordonnance du 10 oct. 1845, nous trouvons des raisons de décider bien suffisantes ; le § 14 de l'art. 11 dit : *Indépendamment des émoluments ci-dessus fixés, il sera alloué à l'avoué poursuivant sur le prix des biens dont l'adjudication sera faite au-dessus de* 2,000 *fr., savoir, depuis* 2,000 *fr. jusqu'à* 10,000 *fr., etc.* C'est donc par le prix des biens qu'est évaluée

la remise proportionnelle et non sur l'excédant de la somme de 2,000 fr. D'ailleurs, le même paragraphe offre un exemple de l'autre position, car il ajoute : sur la somme excédant 10,000 fr. jusqu'à 50,000 fr., 1/2 p. %. En rapprochant les deux locutions de prix et de l'excédant, on a une solution qui ne nous paraît pas contestable. »

1834. La remise proportionnelle est calculée sur le prix principal, sans y comprendre les frais de poursuite (Chauveau et Godoffre, n. 3252 ; Bonnesœur, p. 306).

APPENDICE A LA SECTION VII.

CIRCULAIRE

DU MINISTRE DE LA JUSTICE, INTERPRÉTATIVE DU TARIF DES FRAIS ET DÉPENS POUR LES VENTES JUDICIAIRES D'IMMEUBLES.

Paris, ce 20 août 1842.

Monsieur le procureur général, j'ai été consulté sur plusieurs questions qu'a fait naître l'exécution de l'ordonnance du 10 octobre 1841 contenant le tarif des frais et dépens relatifs aux ventes judiciaires de biens immeubles. Afin que l'application de ce tarif soit à l'avenir la même dans tous les ressorts, je crois devoir vous adresser des instructions interprétatives des dispositions dont le sens a pu paraître douteux.

I. L'article 1er alloue aux greffiers un droit de 15 fr., pour communication, tant du cahier des charges que du procès-verbal d'expertise.

Ce droit, dès que la loi a autorisé la communication, est dû par cela seul que les intéressés peuvent la requérir, et bien qu'elle n'ait pas été réclamée. Au surplus, elle sera toujours nécessaire dans le cas de licitation, puisqu'alors les parties et le cahier des charges ne se signifient plus. — Ce droit est également dû dans les ventes sur saisies immobilières, quoiqu'elles ne puissent jamais donner lieu à des expertises ; elles nécessitent, en effet, de la part du greffier, à peu près les mêmes frais et les même soins que les ventes sur licitation. — Le droit de communication de l'acte d'aliénation déposé au greffe est dû en cas de vente par suite de surenchère sur aliénation volontaire prévue par l'art. 2185 du Code civil, parce que cela est une véritable vente judiciaire de biens immeubles. Au contraire, ce droit n'est pas dû lorsque la surenchère n'est, comme dans la saisie immobilière, qu'un incident de la poursuite : si dans ce dernier cas on l'accordait, il se trouverait par le fait perçu deux fois pour la même vente ; il en est de même de la vente par folle enchère.

II. Le tarif a résolu une question controversée en attribuant aux huissiers, exclusivement chargés de la copie du titre en vertu duquel la saisie est faite, le droit alloué pour cette copie. Les magistrats doivent veiller à ce que la règle, posée dans le 5e paragraphe de

l'art. 8, soit exactement observée, et, s'il y a lieu, de diriger des poursuites disciplinaires contre les officiers ministériels qui chercheraient à l'éluder.

III. L'art. 9 en accordant à l'avoué une vacation pour prendre communication du cahier des charges, en cas de renvoi devant notaire, ne l'autorise pas, par voie de conséquence, à réclamer une indemnité de transport lorsque la distance à parcourir pour se rendre en l'étude du notaire, lui eût donné droit à cette indemnité d'après le tarif du 7 février 1807. L'ordonnance du 10 oct. 1841 est spéciale et ne peut s'expliquer par les dispositions du tarif général. C'est en rapprochant les différents articles dont elle se compose qu'il faut en apprécier l'économie, et le soin qu'on a pris de dire qu'un droit de transport est dû dans le cas des art. 5 et 15, indique suffisamment que ce droit n'est point alloué lorsqu'elle n'en fait pas mention, comme dans les art. 9 et 10. On se convaincra, au surplus, qu'en pareil cas, le transport jugé nécessaire par l'avoué dans l'intérêt de son client ne pouvait être rétribué si l'on considère que la remise proportionnelle, accordée par l'art. 11, pourvoit aux dépenses extraordinaires.

IV. En se pénétrant de l'esprit dans lequel a été conçue l'ordonnance, on reconnaît facilement que le droit de 25 fr., alloué par les art. 9 et 10, n'est dû qu'à l'avoué poursuivant. Les autres avoués en cause ne sont pas appelés à faire pour la fixation de la mise à prix, s'il s'agit d'une vente, ou pour l'estimation et la confection des lots, s'il s'agit d'un partage, les mêmes démarches que l'avoué chargé de provoquer la vente ou le partage. Ils ne sont pas tenus aux mêmes travaux et aux même soins : ils ont seulement le droit de critiquer les bases soumises au tribunal ; lorsque la vente a lieu, les avoués colicitants sont rémunérés des démarches qu'ils ont pu faire par la portion qui leur est attribuée dans la remise proportionnelle ; et lorsqu'il n'est pas procédé à la vente on ne saurait, sans méconnaître l'esprit de la loi, qui a voulu simplifier et réduire les dépens, leur accorder l'indemnité de 25 francs.

V. J'ai pensé qu'en cas de renvoi d'une vente d'immeubles devant notaire, l'avoué aurait droit à l'émolument alloué pour vacation à l'adjudication, mais il est bien entendu que ce droit n'appartient qu'à l'avoué poursuivant. La rédaction de l'art. II ne laisse pas de doute à cet égard, et d'ailleurs les actes de procédure étant indivisibles, le poursuivant a seul caractère pour les faire.

L'avoué poursuivant ne peut jamais réclamer qu'un seul droit fixe de vacation, quel que soit le nombre des lots. En effet, l'augmentation est accordée en raison des soins qu'exige le lotissement. Or, l'avoué, par suite du renvoi devant le notaire, demeurant étranger à ce travail, il n'y a aucun motif pour que ses émoluments s'accroissent dans la proportion du nombre des lots.

Il n'est dû, par les motifs énoncés ci-dessus, aucun droit de transport à l'avoué poursuivant qui se rend chez le notaire devant lequel a lieu l'adjudication. Dans ce cas, il est indemnisé par la vacation qui lui est allouée, et aussi par la portion qui lui est attribuée dans la remise proportionnelle, s'il y a lieu.

VI. Je ferai remarquer ici que dans les adjudications qui ont lieu

à la barre du tribunal, les magistrats doivent veiller à la composition des lots, qui, je n'en doute pas, sera toujours faite dans l'intérêt des parties.

VII. Lorsque les tribunaux renverront des ventes d'immeubles devant notaires, les droits de ceux-ci pour la minute du cahier des charges seront évalués ou calculés sur ce que cette minute produirait de rôles à raison de 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne.

L'ordonnance accorde aux avoués, quand l'expertise est facultative et n'a pas été ordonnée, un droit à la différence entre la remise allouée par l'art. 11, et la remise fixée par le § 2 de l'art. 14. La rédaction du dernier paragraphe de cet article ne semble pas laisser d'incertitude sur l'étendue du droit qu'on a voulu accorder aux avoués. Ils ne peuvent prétendre qu'à la différence entre la remise dont parle l'art. 11 de l'ordonnance et celle indiquée en l'art. 14. Ainsi, lorsque la remise allouée par l'art. 11 est égale ou inférieure à celle fixée par l'art. 14, les avoués n'ont rien à reclamer. Cette disposition s'explique particulièrement par la modicité du prix de vente; il fallait, en effet, restreindre autant que possible les frais dans des ventes de peu d'importance.

VIII. Quelques notaires ont prétendu avoir le droit de faire les affiches des ventes renvoyées devant eux et d'en surveiller l'insertion dans la feuille des annonces. Cette prétention est évidemment repoussée par le dernier paragraphe de l'art. 14 de l'ordonnance qui dit positivement que les avoués restent chargés de l'accomplissement des actes de la procédure, autres que la rédaction du cahier des charges ou la réception des enchères et de l'adjudication. La nature des institutions respectives des avoués et des notaires aurait dû suffire d'ailleurs pour écarter toute équivoque.

Les notaires devront donc demeurer complètement étrangers aux affiches des ventes et à leur insertion dans la feuille d'annonces; ce sont là de véritables actes de procédure qui continueront à rester dans les attributions exclusives des avoués.

Telles sont, monsieur le procureur général, les explications qui m'ont paru nécessaires. Je désire qu'elles servent de règle à MM. les juges taxateurs. En accordant aux officiers ministériels la juste rémunération à laquelle ils ont droit, il convient de rester exactement dans les limites que l'ordonnance du 10 octobre 1841 a tracées. Toute interprétation qui conduirait à une augmentation de taxe serait contraire non seulement aux dispositions du tarif, mais aussi aux intentions qui ont animé le législateur, lorsqu'il a modifié les articles du Code de procédure relatifs aux ventes judiciaires d'immeubles.

Recevez, monsieur le procureur général, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le garde des sceaux, ministre secrétaire d'État au département de la justice et des cultes.

Signé : MARTIN (du Nord).

MÉMOIRE

POUR LES AVOUÉS DE PREMIÈRE INSTANCE DES DÉPARTEMENTS, SUR TROIS QUESTIONS DE TAXE EN MATIÈRE DE VENTES JUDICIAIRES D'IMMEUBLES, SOULEVÉES PAR LA CIRCULAIRE DE M. LE GARDE DES SCEAUX, DU 20 AOUT 1842, ADRESSÉ AU ROI LE 15 DÉCEMBRE SUIVANT.

La loi *sur les ventes judiciaires d'immeubles*, du 2 juin 1841, porte, art. 10, que « dans les six mois de sa promulgation, il sera pourvu, » par une ordonnance royale, rendue suivant la forme des règlements » d'administration publique, au tarif des frais et dépens relatifs à » ces ventes ».

Aussitôt la promulgation de cette loi, M. le garde des sceaux s'est occupé, avec tout le soin que l'importance de la matière exigeait, de préparer le projet de ce règlement qu'il a soumis au Roi, le 25 novembre 1841.

M. le ministre terminait son rapport au Roi en ces termes: « Le » Conseil d'État, à qui a été communiqué le projet que j'avais pré» paré, a pensé que ces diverses dispositions sont en harmonie avec » l'intention qui a présidé à la loi du 2 juin 1841, et que la mission » confiée à l'Administration *se trouve convenablement remplie*; il a » reconnu, *après une discussion approfondie*, que la théorie si sédui» sante de la rémunération proportionnelle, avait de grands incon» vénients, rencontrait dans l'application de graves difficultés, et » conduirait souvent à des résultats injustes pour les parties ou pour » les officiers publics; que, d'ailleurs, tous les émoluments qui ont » été supprimés devaient l'être; *que toutes les allocations nouvelles* » *ont une cause légitime*; que les réclamations présentées au nom » d'intérêts privés ont été appréciées avec la plus bienveillante at» tention; et qu'enfin le *désir de réaliser les économies promises par* » *la loi* n'a point fait perdre de vue *la position des officiers ministériels* » *et les égards qu'elle commande*. — J'ose espérer, Sire, que Votre » Majesté partagera *ces convictions*, et qu'elle voudra bien accorder » son approbation au règlement que j'ai l'honneur de lui présenter. »

Le Roi a partagé, en effet, *les convictions* du minitre de la justice et du Conseil d'État. Il a pensé, comme le Conseil d'État, que par ce projet, le gouvernement *avait convenablement rempli la mission* que la loi du 4 juin 1841 lui avait donnée. Il a reconnu que les *allocations nouvelles* faites par le projet aux officiers ministériels *avaient toutes une cause légitime*, et que le désir de réaliser *les économies promises par la loi* ne devait point faire perdre de vue *la position des officiers ministériels et les égards qu'elle commande*.

Déterminé par ces hautes considérations, le Roi a accordé au projet du Conseil d'État et de M. le garde des sceaux, l'approbation que ce ministre avait demandée. L ordonnance conforme, du 10 octobre 1841, a été rendue.

Deux fois, depuis cette ordonnance, en février 1842, M. le garde des sceaux a été consulté par la chambre des avoués de Rambouillet et de Vendôme sur l'interprétation de celle de ses dispositions que quelques tribunaux hésitaient le plus à appliquer, et deux fois la dé-

cision de Son Excellence a été conforme au texte et à l'esprit de l'ordonnance et du rapport que nous venons de citer.

Mais un changement subit et inexplicable paraît être survenu dans les dispositions de M. le ministre.

C'est ce que prouve la circulaire du 30 août dernier.

Cette circulaire, personne ne se le dissimule, est un premier pas fait contre ce qu'on appelle la vénalité des offices.

Elle enlève aux avoués des émoluments garantis par la loi, et leur impose même des sacrifices de temps et d'argent, sans aucune espèce de compensation pour eux.

Ce n'est pas ainsi, nous en sommes convaincus, que le gouvernement du Roi entend opérer de prétendues améliorations qui seraient la ruine de tant de citoyens honorables, en même temps qu'elles seraient une entrave à la bonne administration de la justice.

Si l'on en croyait certaines personnes (disait M. Treilhard, dans son exposé des deux premiers livres du Code de procédure civile, au Corps législatif), on supprimerait toute espèce de procédure, comme si la décision des magistrats pouvait n'être précédée d'aucune instruction; *on réduirait arbitrairement tous les droits, comme s'il pouvait exister dans l'État une classe d'hommes qui, seule, donnerait gratuitement à ses concitoyens ses soins, ses peines, le fruit de son travail et de son expérience.*

C'est cette pensée, dénoncée par M. Treilhard, qui semble avoir présidé à la rédaction de la circulaire du 20 août, si contraire, d'ailleurs, à l'esprit de sagesse et d'équité, et à la lettre de l'ordonnance rendue par Votre Majesté, le 10 octobre 1841.

Aujourd'hui, on soutient que « l'ordonnance du 10 octobre est » spéciale et ne peut s'expliquer par les dispositions du Tarif général »

En 1841, dans le rapport au Roi qui précède l'ordonnance, M. le ministre de la justice disait, au contraire, qu'on « se bornerait à » retrancher du Tarif de 1807 les dispositions relatives aux forma- » lités supprimées par la loi du 2 juin, et à y introduire des dispo- » sitions nouvelles pour tarifer les procédures prescrites par la » même loi ». Ou bien l'on ajoutait qu'il « s'agissait seulement de » mettre ce Tarif en harmonie avec les nouvelles formes instituées » pour la vente des biens immeubles » ; ce qui était précisément reconnaître que le Tarif de 1807 restait en vigueur pour tout ce qui ne se trouvait pas modifié par cette ordonnance.

Au reste, cette vérité se trouve formellement consignée dans le rapport de 1841, où nous lisons :

« Le législateur s'est occupé des principaux incidents qui peuvent » s'élever, et a déterminé les formes de la procédure qui doit être » suivie pour les mener à fin; mais il n'a pu prévoir l'infinie variété » des circonstances qui sont de nature à les modifier, et desquelles » peut résulter la nécessité de certains actes.

» L'administration n'a pas la prétention d'étendre sa prévision plus » loin que le législateur; *elle doit se borner à fixer le coût de toutes les » formalités, et laisser* AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU TARIF DE 1807 » LEUR EMPIRE POUR LES CAS IMPRÉVUS. »

Ces expressions si claires, si précises, si catégoriques, avaient-elles besoin d'un commentaire pour être comprises ? Quelle est donc celle de ces interprétations qu'il faut suivre ?

Est-ce celle de la circulaire ministérielle, qui n'a aucune force obligatoire ? Est-ce, au contraire, celle du rapport qui a précédé l'ordonnance du 10 octobre et lui a servi de base ?

Si l'on avait ainsi envisagé la question, on se serait évidemment épargné un commentaire qui, à force de limitations et de modifications interprétatives, détruit l'œuvre de 1841, sous prétexte de l'expliquer.

« Lorsque dans une loi (dit Montesquieu), les exceptions, limitations, » modifications, ne sont pas nécessaires, il vaut beaucoup mieux n'en » point mettre : de pareils détails jettent dans de nouveaux détails, » et (qu'on nous permette de l'ajouter) ils font perdre de vue l'esprit général de la loi.

C'est ainsi que l'on a oublié que « l'économie si désirable dans les » frais de justice, ne doit pas s'obtenir en laissant les soins et les » efforts des officiers ministériels sans une juste rémunération ; que » la dignité de la loi exige que leur travail soit convenablement » rétribué, et que l'intérêt des justiciables le veut aussi. »

Ces principes généraux, qui ont servi de motifs à l'ordonnance de 1841, ont été ouvertement méconnus par la circulaire de 1842 ; c'est ce qu'il nous sera facile d'établir dans l'examen spécial des questions qui se rattachent à l'interprétation des art. 9, 10 et 11 de l'ordonnance du 10 octobre.

§ 1. — *Au cas de renvoi devant le notaire, les avoués en cause ont-ils droit à une indemnité de transport pour aller prendre communication du cahier des charges, lorsque la distance de l'étude du notaire leur donne droit à cette indemnité d'après le Tarif de* 1807 ?

Non, répond la circulaire ; et voici les raisons qu'elle donne à l'appui de cette solution :

1° L'ordonnance de 1841 est spéciale, et ne se réfère point au Tarif ;

2° Elle accorde cette indemnité dans les art. 5 et 15, ce qui prouve qu'elle a entendu qu'il n'en fût point ainsi pour les art. 9 et 10.

3° Le droit de remise pourvoit suffisamment aux dépenses extraordinaires.

Quelques mots suffiront pour faire justice de ces motifs.

Le premier, pris de ce que l'ordonnance se suffirait à elle-même, est une erreur évidente. Nous avons vu que le Tarif de 1807 reste la règle générale pour tous les cas auxquels l'ordonnance n'a pas dérogé.

Cela est si vrai que, dans toutes les poursuites de vente, le juge taxateur est forcé de recourir, pour une partie de la procédure, au Tarif de 1807, plusieurs actes prescrits par la nouvelle loi n'ayant pas été tarifés par l'ordonnance de 1841 ; tels par exemple que la sommation prescrite par l'art. 962, la requête à fin de prestation de serment des experts, et la vacation à ce serment.

On pourrait citer une foule d'autres cas analogues, qui tous prouvent qu'il faut recourir au Tarif de 1807, surtout pour les articles de déboursés, l'ordonnance n'ayant eu pour objet que les émoluments.

Cette ordonnance, au surplus, pour lever tous les doutes, a eu soin (art. 20) de désigner nommément les articles de l'ancien Tarif qui

ont été abrogés par le nouveau, en sorte qu'il reste démontré que tous ceux qui ne sont pas compris dans cette abrogation sont encore complètement en vigueur.

Le second motif n'est pas moins facile à réfuter.

On prétend que le soin pris d'énoncer qu'un transport est dû dans le cas des art. 5 et 15 indique suffisamment que le droit n'est point alloué lorsque l'ordonnance n'en fait pas mention.

Nous répondrons que l'art. 144 du tarif de 1807, relatif à l'indemnité due aux avoués pour transport, n'étant pas compris dans ceux que l'ordonnance du 10 octobre (art. 20) déclare abrogés, doit continuer à recevoir son application.

On comprend, d'ailleurs, que l'ordonnance ait gardé le silence sur le transport des avoués, alors qu'elle ne réglementait pas tous les cas où il pouvait leur être dû des indemnités, tandis qu'il ne pouvait pas en être de même pour le transport des huissiers et des experts dont il est question dans les art. 5 et 15, si l'on considère surtout que l'ordonnance prévoit et réglemente tous les cas où il peut être dû quelque chose aux huissiers et aux experts.

En effet, il fallait pour les huissiers et les experts faire une disposition spéciale, tandis que cela était inutile pour les avoués, *en présence de la disposition générale de l'art. 41 du Tarif de* 1807, qui porte : « Il sera taxé aux avoués, par chaque journée de campagne, à » raison de cinq myriamètres pour un jour, lorsque *leur présence sera* » *autorisée par la loi*, ou requise par leurs parties, y compris leurs » frais de transports et de nourriture..... »

Il est donc certain que toutes les fois que le déplacement est autorisé par la loi, les frais de voyage sont dus; et la place que l'article occupe dans la rédaction du Tarif, indique qu'il doit s'appliquer à toutes les procédures.

Cette allocation, d'ailleurs, n'est point un émolument ; ce n'est que le remboursement des frais de voyage et de nourriture, et puisque la loi veut que les avoués se déplacent pour aller chez le notaire prendre communication du cahier des charges dans l'intérêt des parties, il en résulte nécessairement que la loi n'a pas entendu laisser ces frais à leur charge.

Il est vrai qu'une somme de 4 fr. 50 c. est allouée à l'avoué pour cette vacation ; mais cette somme n'a évidemment d'autre but que de payer l'émolument dû pour le travail d'examen du cahier d'enchères, et la preuve, c'est qu'elle est allouée pour pareille vacation au greffe, *sans déplacement*. Mais si, pour accomplir ce devoir, l'avoué est forcé à un déboursé, s'il faut payer une voiture, se nourrir loin de son domicile, il est évident qu'il n'est pas entré dans la pensée du législateur de comprendre ces déboursés dans la modique somme de 4 fr. 50 c.

Quant au troisième motif, pris de ce que le transport jugé nécessaire par l'avoué dans l'intérêt de son client, ne pouvait être attribué, parce que la remise proportionnelle accordée par l'art. 14 pourvoirait aux dépenses extraordinaires..., il renferme deux erreurs manifestes.

D'abord ce n'est pas l'avoué, mais la loi, qui décide que ce dernier doit, dans l'intérêt de son client, prendre communication du cahier des charges, l'un des actes les plus importants de la procédure de

vente, puisqu'il stipule les conditions de l'adjudication. Cette prise de communication n'est point un acte mis par le Tarif à la charge particulière de la partie représentée par l'avoué qui prend la communication. Elle fait partie des frais communs, elle n'est point *facultative* pour l'avoué ; c'est un acte de son ministère qu'il doit remplir ; s'il y manque, et qu'il en résulte pour son client le moindre préjudice, sa responsabilité est engagée.

Ensuite, il suffit de lire l'exposé des motifs qui précède l'ordonnance de 1841, pour apprécier quels soins et quelles démarches la remise proportionnelle est destinée à rétribuer.

En effet, dans son rapport au Roi, M. le garde des sceaux disait à cette époque : « En conséquence, afin de proportionner le salaire au » travail, afin de provoquer efficacement la recherche et la production » des renseignements propres à rendre l'expertise inutile, une dispo- » sition a été placée dans l'article 11, qui ajoute à la remise accordée » par le Tarif de 1807 une remise supplémentaire.

» Ce n'est pas, au surplus, la seule considération qui m'ait déter- » miné à donner cette extension à l'ancienne remise.

» En diminuant le nombre des actes et des formalités des ventes » judiciaires, la loi, il faut le reconnaître, a laissé subsister ce qui » exige le plus d'application et de savoir ; elle n'a rien changé à la » responsabilité.

» Ainsi, l'examen des qualités des parties, la remise des titres cons- » tatant la propriété, l'appréciation des droits des différents cointé- » ressés offriront les mêmes difficultés que par le passé ; une faute, » une négligence, aura les mêmes conséquences ; dès lors, *un dé-* » *dommagement devait être accordé.* »

La remise proportionnelle ne pourvoit donc pas aux dépenses que l'avoué est appelé à faire ; elle rémunère ses peines, elle l'indemnise de la responsabilité qu'il assume, et cela est seulement dans les cas où l'importance de la vente peut donner une remise proportionnelle appréciable (*a*); mais ses déboursés doivent être payés en dehors. C'est l'équité, c'est la justice qui le veulent ainsi.

Cette vérité est d'autant moins contestable, qu'elle a été proclamée par M. le garde des sceaux lui-même, dans son rapport au Roi, déjà cité :

« La valeur des immeubles, y est-il dit, varie considérablement, » suivant les localités. A Paris, et dans trois ou quatre grandes villes, » elle est assez élevée pour servir de base aux *honoraires* des officiers » chargés de procéder aux ventes. DANS LES DÉPARTEMENTS, elle est » telle que la remise proportionnelle n'eût fourni presque toujours » qu'une *rémunération dérisoire.* »

Il faut donc tenir pour constant que la remise proportionnelle n'a pas été allouée pour couvrir une dépense, sans quoi on l'aurait accordée dans toutes les ventes, tandis que cette remise, qui n'est que d'un demi pour cent dans les ventes devant notaires, n'est même accordée

(*a*) Le plus grand nombre des adjudications d'immeubles devant les tribunaux de première instance des départements, ne s'élève pas à plus de 5,000 fr., et fort souvent les prix sont de beaucoup inférieurs à ce chiffre. Que sont alors les remises proportionnelles, partagées entre l'avoué poursuivant et les avoués colicitants.....?

que pour celles qui n'ont pas été précédées d'une expertise, quoique pour toutes l'avoué soit obligé de se déplacer pour prendre chez le notaire la communication exigée par la loi, ce qui prouve, jusqu'à la dernière évidence, que la remise proportionnelle ne pourvoit pas aux dépenses de transport.

Peut-on, d'ailleurs, raisonnablement supposer que le législateur, qui voulait justement *rétribuer tous les travaux*, n'ait pas même couvert tous les *déboursés* ?

« Le Tarif de 1841, dit M. Chauveau (Adolphe), ne s'est nullement » occupé des journées de campagne, quoiqu'il ait accordé spéciale- » ment un droit pour un acte qui ne peut avoir lieu que dans une » étude de notaire. Le § 7 de l'art. 10 porte qu'une vacation sera due » à chaque avoué pour prendre communication du cahier des charges » *dans l'étude du notaire*. Si le notaire réside hors la ville du chef- » lieu d'arrondissement, ces avoués seront forcés d'abandonner leurs » affaires ; la journée de campagne leur est due. L'art. 144 du décret » du 16 février 1807 est évidemment applicable.

» Objecterait-on que la vacation seule est accordée par le Tarif de » 1841, et que l'art. 144 n'est point rappelé dans cette ordonnance ?

» Dans notre question 2531, nous avons prouvé qu'il fallait inter- » préter autrement le nouveau Tarif ; nous ne reviendrons pas sur les » raisons que nous avons développées.

» Nous ajouterons seulement que l'opinion contraire blesserait » toute idée de justice et de raison.

» Les frais faits pour se transporter hors de son domicile *sont un* » *déboursé* ; il a plu au législateur de les déterminer par abonnement, » et il a bien fait par un double motif, parce qu'il y aurait eu de » fréquents débats sur la nature des dépenses, et que, dans la fixation » de la somme, il fallait aussi comprendre l'évaluation du temps » perdu pendant l'aller et le retour. Il serait contraire à la justice et » à la raison d'accorder 4 fr. 50 c. à l'avoué qui, en allant au palais, » entrerait chez son voisin le notaire pour prendre communication » du cahier des charges, et de n'accorder que la même somme à » l'avoué qui perdrait une demi journée, ou bien une journée, seu- » lement pour se rendre dans l'étude du notaire dépositaire.

» Nous appliquerons les mêmes raisons de décider pour tous les » cas dans lesquels les avoués ont droit à une vacation pour faire un » acte hors de leur domicile.

» Nous n'avons pas besoin de faire remarquer que les divers droits » de 25 fr., de 12 fr. et de 22 fr. 50 c., doivent passer en taxe comme » frais de vente. » — (*Code de la saisie immobilière*, 2ᵉ part., p. 1005, quest. 2534).

§ 2. *Les avoués colicitants ont-ils droit aux 25 fr. alloués par les art.* 9 *et* 10 *de l'ordonnance royale du* 10 *octobre* 1842, *pour les soins et démarches nécessaires pour la fixation de la mise à prix, s'il s'agit d'une vente, ou pour l'estimation et la composition des lots, s'il s'agit d'un partage...* ?

La circulaire le leur refuse.

La raison qu'elle en donne, *c'est qu'il ne sont pas tenus aux mêmes*

travaux et aux mêmes soins que l'avoué poursuivant, ayant seulement le droit de critiquer les bases soumises au tribunal, et qu'ils sont d'ailleurs indemnisés en cas de vente par leur portion de remise.

Nous ne reviendrons pas sur ce que nous avons dit touchant la remise proportionnelle, qu'on a qualifiée avec raison, dans le rapport au Roi, de dérisoire, et sur laquelle même, ainsi qu'on l'a vu, les avoués n'ont pas toujours à compter ; seulement, nous ajouterons que lorsqu'il s'agit d'un partage en nature, il n'y a pas, d'ailleurs, de remise proportionnelle.

Au surplus, en principe, l'ordonnance, comme l'ancien Tarif, reconnaît dans les procédures deux sortes d'allocations : les allocations spéciales et les allocations communes ; les premières dérivent de la nature de l'acte ou de la position de l'avoué dans la poursuite : ainsi l'émolument de l'extrait servant d'original de placard appartiendra à l'avoué poursuivant, et la vacation à prendre au greffe communication du cahier des charges, à l'avoué colicitant seul.

Les secondes dérivent de la nécessité d'assister contradictoirement à l'accomplissement d'une formalité prescrite ou d'une communauté de recherches et de travail. Telle est, pour le premier cas, la présence à l'adjudication, et telles doivent être, pour le second, les démarches préalables à la formation des lots.

Vainement, pour refuser à l'avoué colicitant le droit de 25 fr., prétend-on qu'il n'est pas appelé à faire les mêmes démarches que l'avoué poursuivant ; c'est là une erreur. *Les démarches sont communes et souvent contradictoires,* et par cela seul, en effet, que l'avoué colicitant est appelé à contrôler les conclusions du poursuivant, il faut bien qu'il recherche avec non moins de soins que lui les renseignements à fournir au tribunal, et qu'il se livre aux mêmes travaux. Il est donc injuste de lui faire une position isolée, qui ne serait pas sans danger pour les parties. Contradicteur nécessaire, il faut que l'avoué colicitant soit, au même degré que le poursuivant, rétribué comme lui.

Ce droit lui est accordé par le texte et par l'esprit de l'ordonnance.

Par le texte: en effet, l'art. 10 ne parle pas seulement de l'avoué poursuivant, mais bien des *avoués*. « Il sera alloué (porte cet article) » aux avoués 25 fr., *sans préjudice* du supplément de la remise pro- » portionnelle accordée par l'art. 11. »

Or, l'avoué colicitant ayant droit à une portion de ce supplément, il s'ensuit qu'il a également droit aux 25 fr. alloués, sans préjudice de cette remise.

C'est aussi *des avoués,* et non d'un seul, que parle l'exposé des motifs, et ce qui prouve qu'il a eu réellement en vue tous les avoués de l'instance, c'est qu'il parle de leur *concours ;* ce qui ne pourrait raisonnablement s'entendre d'un seul.

« Dans la plupart des cas (y est-il dit), pour que les ventes puissent » avoir lieu sans une expertise préalable, il sera nécessaire que *les* » *avoués* secondent, par un *concours* intelligent et dévoué, les efforts » du magistrat. »

L'esprit de la loi a été pareillement d'allouer ce même droit à tous les avoués de l'instance.

Ce droit est en effet la représentation de ceux qu'auraient eus les

avoués sur la communication et l'entérinement du rapport des experts. Les motifs de l'ordonnance le disent expressément.

« La somme fixe de 25 fr. qui est allouée, serait presque toujours
» insuffisante, puisque, dans le cas où l'expertise a lieu, les avoués
» sont rétribués pour prendre communication du procès-verbal et
» pour en demander l'entérinement, et que la différence entre leurs
» émoluments et la somme fixe de 25 fr., est extrêmement minime. »

Or, ce n'est pas seulement l'avoué poursuivant qui est rémunéré pour la communication et l'entérinement du procès-verbal ; chaque avoué colicitant a, comme lui, sa vacation à la communication, son droit au jugement et à ses suites. La somme de 25 fr. représente donc des droits communs à tous les avoués ; elle doit donc leur être allouée à tous ; la refuser aux avoués colicitants serait créer pour eux un intérêt directement contraire au but que l'ordonnance a en vue ; l'ordonnance a en effet voulu que l'expertise pût être évitée, lorsqu'elle ne serait pas nécessaire, et, pour cela, elle a fait un appel au concours des avoués et leur a accordé une allocation particulière.

La leur refuser, ce serait contrarier le vœu de l'ordonnance, ce serait se priver du concours intelligent et dévoué dont a parlé l'exposé des motifs. Le refus de cette allocation pourrait amener parfois une criante injustice.

Supposez que le poursuivant, croyant l'expertise nécessaire, y conclût, et que l'avoué du colicitant ayant rassemblé à grand'peine des documents qui la rendent inutile, parvienne à faire ordonner la licitation sans expertise, ce sera lui qui aura rendu inutile cette formalité, ce sera grâce à ses soins qu'on aura pu s'en dispenser, et ce sera cependant le poursuivant, c'est-à-dire celui-là même qui réclamait l'expertise qui sera seul gratifié. En d'autres termes, dans ce cas *l'indemnité due pour avoir évité l'expertise sera accordée à celui qui aura fait tous ses efforts pour la faire ordonner, à l'exclusion de l'autre qui aura mis tous ses soins à en démontrer l'inutilité.*

Une interprétation qui peut conduire à un pareil résultat n'est ni juste ni logique. Par sa nature, par son but, l'allocation dont il s'agit est évidemment commune à tous les avoués de l'instance ; elle leur a été, par le fait, accordée à tous ; aucun ne peut en être privé.

Nous ajouterons, surabondamment, que le travail de l'avoué colicitant, presque toujours, est plus difficile que le travail de l'avoué poursuivant. Celui-ci, en effet, est renseigné par le client, chef de famille, majeur, possédant par lui-même tous les documents nécessaires ; il ne s'agit que d'en vérifier l'exactitude.

Mais l'avoué colicitant est constitué, presque toujours, par un mineur, représenté par tuteur ou subrogé tuteur.

Le défenseur est rarement initié personnellement aux intérêts de la famille. Il charge alors son avoué de prendre tous les renseignements nécessaires.

Le travail et la responsabilité de ce dernier sont donc plus grands.

Enfin, dans l'intérêt de quelle partie l'estimation ou la composition des lots doivent-elles être faites plus spécialement avec soin ?

Dans l'intérêt du mineur.

Et l'avoué qui défend cet intérêt, qui, dès lors, doit en conscience examiner scrupuleusement le travail soumis au tribunal, sera moins

rémunéré que l'avoué du majeur ! On ne saurait admettre une pareille inconséquence.

Nous citerons encore sur ce point l'opinion si décisive de M. CHAUVEAU (Adolphe).

« L'opinion que nous venons d'émettre sur la question précé» dente (*a*), dit-il, en nous appuyant sur l'autorité si imposant de » M. le Garde des sceaux, rédacteur de l'ordonnance du 10 oct. 1841, » suffirait seule pour nous déterminer à reconnaître à tous les avoués » le droit d'allocation de 25 francs.

» Mais il existe encore des raisons particulières tirées, et du texte » de l'ordonnance, et des motifs que renferme le rapport au Roi.

» Du texte, il résulte (art. 9, § 4, et 10, § 4), que c'est *aux avoués*, » et non à l'avoué qu'appartient le droit de 25 fr. (art. 9, § 5) ; que » cette concession est faite aux avoués sans préjudice du supplément » de remise proportionnelle, laquelle remise se distribue entre *tous* » *les avoués*. Quant à l'esprit de ces dispositions, il se révèle à la sim» ple lecture de l'exposé de M le Garde des sceaux ; voici ce qu'on lit » dans son rapport : En décidant que l'expertise n'aura lieu qu'au» tant qu'elle sera reconnue indispensable par les tribunaux, la loi » nouvelle a fait disparaître une source de frais considérables et de » lenteurs infinies. Mais, dans la plupart des cas, pour que les ventes » puissent avoir lieu sans une expertise préalable, il sera nécessaire » que les avoués secondent, par un concours intelligent et dévoué, » les efforts des magistrats. Souvent, en effet, la seule production des » documents qu'indique l'art. 955, sera insuffisante pour éclairer les » tribunaux sur la véritable valeur des immeubles mis en vente et » sur la formation des lots. Pour éviter l'expertise, il faudra que les » avoués se livrent à un travail qui fasse ressortir des pièces produi» tes, les documents qu'elles renferment ; il sera quelquefois utile » qu'ils fassent des démarches, qu'ils visitent même des lieux éloi» gnés de leur domicile. Il est juste de rémunérer convenablement » de semblables travaux ; il est sage de stimuler à les entreprendre, » puisqu'ils auront pour résultat infaillible une grande économie de » temps et d'argent. La somme fixe de 25 fr. qui est allouée, serait » presque toujours insuffisante, puisque, dans le cas où l'expertise a » lieu, les avoués sont rétribués pour prendre communication du » procès-verbal et pour en demander l'entérinement, et que la diffé» rence entre leurs émoluments et la somme fixe de 25 fr. est extrê» mement minime. En conséquence, afin de proportionner le salaire » au travail, afin de provoquer efficacement la recherche et la pro» duction des renseignements propres à rendre l'expertise inutile, » une disposition a été placée dans l'art. 11, qui ajoute à la remise » accordée par le Tarif de 1807, une remise supplémentaire..... Quoi » de plus clair... ! Quoi de plus explicite !

» N'est-ce donc que l'avoué poursuivant qui aura le talent de se» conder les efforts des magistrats ? Dans un partage, dans une li» citation, n'est-ce donc que l'avoué du poursuivant qui aura su ou » pu réunir les pièces, les documents de nature à rendre l'expertise » inutile ?

(*a*) Voir cette opinion à la fin du § 3 de ce Mémoire.

» Toutes les parties ont le même intérêt à s'assurer de l'évaluation » donnée par le poursuivant : trop faible elle peut déprécier l'im- » meuble et faire croire à une dépréciation dont la cause est incon- » nue ; trop élevée elle peut décourager les enchérisseurs. Parmi ces » parties intéressées, il peut exister des intérêts contraires, et le » poursuivant peut avoir un motif secret à ne pas éclairer le tribunal » sur la véritable valeur des immeubles.

» M. le Garde des sceaux considère l'allocation de 25 fr. comme » devant servir de supplément à la remise partagée entre les avoués. » Ce motif établit une corrélation intime entre les deux natures de » droits.

» Nous croyons inutile d'insister davantage sur ce point. » (*Loc. cit.*, p. 1008, Q. 2535 *ter.*)

§ 3. — D'après la circulaire, en cas de vente devant un notaire, *un droit unique de vacation à l'adjudication*, *quel que soit le nombre des lots*, *et sans indemnité pour frais de transport*, serait accordé *à l'avoué poursuivant seul.*

Trois questions seront réunies sous ce paragraphe.

M. le Garde des sceaux prétend d'abord *que, dans le cas de vente renvoyée devant notaire, il n'est dû qu'un droit unique de vacation à l'adjudication*, *quel que soit le nombre des lots* (*a*). Cette solution est en contradiction flagrante avec l'art. 11 de l'ordonnance, qui, en accordant la vacation et en déclarant cet émolument commun à toutes les ventes, ajoute : « Ce droit sera alloué à raison de chaque lot adjugé, quelle » qu'en soit la composition, sans que ce droit puisse être exigé sur » un nombre supérieur à six. »

Il est certain que si une exception avait dû être faite pour les ventes renvoyées devant notaire, l'ordonnance l'eût déclaré ; et par cela seul qu'elle ne fait pas de distinction, il n'y a plus de distinction possible.

Mais le motif de la circulaire prouve avec quel inconcevable oubli des dispositions de la loi elle a été conçue :

On avance que, par suite du renvoi devant notaire, les avoués demeurent étrangers au lotissement.

Mais est-ce que le lotissement, cette opération indispensable à la fixation des mises à prix, n'est pas fait par le jugement même qui ordonne la vente et fixe l'estimation de chaque lot, et cela par les soins réunis des avoués en cause ?

Est-ce que ce travail n'est pas préparé par les avoués, et discuté par eux devant le tribunal ? Et quand les pièces sont remises au no-

(*a*) Nous faisons remarquer, en passant, que la circulaire ne conteste l'allocation du droit de 12 fr., dû pour chaque lot, jusqu'à concurrence de six lots, *que pour le cas de vente renvoyée devant notaire*..... d'où résulte implicitement que le Ministre reconnait l'exigibilité du droit lorsque les ventes sont retenues *à l'audience des criées*. ... Il y a pourtant des tribunaux qui ont étendu l'application de la circulaire *jusqu'au refus des vacations à l'audience des criées* ;... C'est qu'en effet, une fois sorti des limites de la legalité, l'on ne sait plus où s'arrêter !

taire, pour la vente, le lotissement et les mises à prix sont définitivement arrêtés, à ce point que la désignation à insérer dans le cahier des charges doit être la reproduction textuelle de la désignation du lotissement et de l'estimation fixés par le jugement.

Dans les *ventes sur requêtes* pour des mineurs, pour des héritiers bénéficiaires, pour des successions vacantes, c'est même dans la requête que les lotissements sont faits avec estimation.

Or, puisque l'augmentation du droit est accordée en raison des soins du lotissement, et que ce lotissement est, d'après la loi même, l'œuvre commune, le résultat du concours obligé des avoués poursuivants et colicitants, il en résulte qu'il y aurait inégalité et injustice à contester aux uns comme aux autres cet émolument.

D'ailleurs, cela ne fût-il pas ainsi, et le lotissement fût-il tout entier l'ouvrage du notaire, ne faut-il pas que les avoués vérifient s'il a été fait conformément aux intérêts de leurs parties, et cette vérification n'exige-t-elle pas les mêmes travaux et les mêmes soins ?

Ainsi, les motifs allégués contre les avoués tournent complètement en leur faveur ; mais la raison déterminante est dans la loi ; ses termes sont formels, et on ne peut y ajouter une distinction aussi grave sans la violer par un acte arbitraire.

La seconde partie *est relative aux frais de transport.*

La circulaire émet l'avis *qu'ils ne sont point dus aux avoués lorsqu'ils se rendent aux adjudications renvoyées devant les notaires.*

Nous ne reviendrons pas sur ce que nous avons dit à cet égard qu'il nous suffise de rappeler que le droit fixé par l'art. 144 du Tarif *n'est que le remboursement d'une avance faite par l'avoué poursuivant ou collicitant,* et s'applique d'une manière générale à tous les cas où le déplacement est autorisé par la loi.

Enfin, la circulaire décide *que l'avoué poursuivant seul a droit à la vacation à l'adjudication.*

N'est-il pas juste, au contraire, que l'avoué poursuivant et les avoués colicitants qui, en cas de ventes renvoyées devant notaires, sont privés de l'émolument du cahier des charges et de tout ou partie de la remise proportionnelle, aient, pour le surplus, les mêmes droits que devant le tribunal ?

C'est ce qu'il est facile de prouver.

Qu'est le notaire pour la vente, sinon un délégué du tribunal ? Et pourquoi, devant le commissaire qui représente le tribunal même diminuer les droits de l'avoué poursuivant et exclure les autres avoués ?

A l'exception du cahier des charges, *les avoués restent chargés des autres actes de la procédure,* c'est la disposition formelle de l'ordonnance.

Tenus des mêmes soins, des mêmes démarches, soumis à la même responsabilité, pourquoi n'auraient-ils pas les mêmes droits ?

Ne faut-il pas que l'avoué, conseil légal de sa partie, chargé de veiller à ses intérêts, l'assiste aussi à l'adjudication ? Pourquoi, dès lors, lui refuser l'émolument attaché à cette assistance ?

Qu'importe que les actes de procédure soient indivisibles ! La vacation à l'adjudication n'est point un acte de procédure, et rien de plus divisible que la rétribution entre chaque avoué.

Quand l'ordonnance a voulu n'accorder un droit qu'à l'avoué poursuivant, elle a eu soin de le dire ; témoin l'art. 12 relatif au cas de surenchère : « Le droit de remise proportionnelle sur l'excédant pro-
» duit par la surenchère ou folle enchère, sera alloué à l'avoué qui
» les aura poursuivies. »

Rien de semblable n'est énoncé dans l'allocation de la vacation dont il s'agit ; tous les avoués y ont donc également droit.

A tous l'ordonnance accorde la vacation à la communication du cahier ; à tous, par la même raison, doit être accordée la vacation à l'adjudication, si l'on considère surtout que l'adjudication ne peut évidemment, pour obéir au jugement qui ordonne la vente, avoir lieu qu'en présence de toutes les parties.

Le défenseur, qu'on ne l'oublie pas, du reste, représente le plus souvent un incapable, et pour défendre les droits de cet incapable que la loi protège essentiellement, pour lequel exclusivement on remplit les formalités légales, on repousse la présence du conseil qu'il a eu jusqu'alors !...

Cependant de nouvelles clauses peuvent être insérées au moment de l'adjudication, des modifications importantes peuvent être apportées au cahier des charges. Dans l'usage, nous voyons que c'est presque toujours au moment de l'adjudication que les époques et le mode de paiement du prix sont indiqués, que les clauses d'entrée en jouissance sont stipulées, les servitudes et droits réclamés, des contenances contestées ; des droits de passage, de vue, allégués ; et là, en présence du demandeur et de son avoué, auquel on reconnaît le droit d'assister à la vente, le mineur ne pourra consulter son propre conseil !... Cela ne saurait être admis.

Nous sommes heureux de pouvoir citer encore à l'appui de notre opinion l'autorité de MM. Chauveau (Adolphe) et Billequin.

Voici comment ils ont posé et résolu ces diverses questions :

« Question 2535 *bis*. — Le droit de vacation est-il dû tant aux
» avoués des colicitants qu'à celui du poursuivant ? Est-il dû à chacun
» d'eux et à raison de chaque lot ?...
» Nous avions décidé l'affirmative en 1832, dans notre *Commentaire*
» *du Tarif*, t. II, p. 464, n° 37, et la loi nouvelle, loin de contenir une
» disposition contraire au décret de 1807, fait ressortir davantage la
» légalité de notre solution. Ainsi, le § 10 de l'art. 11 parle de *l'avoué*
» *poursuivant* à qui un droit spécial est accordé pour l'apposition de
» nouvelles affiches ; le § 11 généralise la disposition qui accorde
» une vacation pour l'adjudication, et le § 14 revient à *l'avoué pour-*
» *suivant*. Du reste, il faut évidemment décider que le § 12, relatif
» à la division par lots, est applicable à chacun des avoués. »

Plus loin : « L'ordonnance du 10 octobre contient des articles di-
» visés en plusieurs paragraphes qui s'appliquent aux partages et
» licitations : ce sont les art. 10 et 11.
» Dans le premier, il ne s'agit que de dispositions tout à fait spé-
» ciales aux licitations et partages ; mais remarquons bien que les
» unes sont applicables au poursuivant seul, et les autres aux coli-
» citants. Quelques-unes sont communes à tous les avoués figurant
» dans la licitation ; telle est, par exemple, la disposition du § 2 qui

» alloue une vacation pour prendre communication du procès-verbal » d'expertise.

» Dans l'art. 11, qui a vingt-quatre paragraphes, et qui porte pour » rubrique : *émoluments communs aux différentes ventes*, nous remarquons la même économie, et c'est dans cet article, § 11, que se » trouve la disposition qui alloue une vacation de 1 fr. pour l'adjudication.

» Or, voici notre observation : puisque le § 11 peut aussi bien s'appliquer aux colicitants qu'au poursuivant, pourquoi en restreindre » le sens ? Rien de limitatif dans les termes de l'ordonnance : laissons-lui donc sa portée, ou s'il faut interpréter, interprétons-la avec » équité et bonne foi. Eh bien ! nous le demandons à tous les hommes pratiques, la présence de l'avoué poursuivant l'adjudication » est-elle plus nécessaire à l'objet que se propose la loi, est-elle plus » efficace, plus utile que celle des colicitants ? Certainement, personne ne le soutiendra. La présence à la vente, le concours et le » contrôle de tous les avoués, est chose éminemment utile aux parties intéressées, c'est une garantie précieuse. Or, comment imposer » la charge sans accorder l'indemnité ? Il n'y aurait aucune justice » dans une semblable décision.

» Mais les frais seront plus considérables ? Sans doute ; mais ce » n'est pas la considération qui doit le plus nous toucher : la considération déterminante, c'est que la formalité étant utile, il ne faut » pas qu'elle soit illusoire. Or, elle le serait souvent, si le déplacement, la surveillance, qu'on imposerait aux colicitants ne devaient » pas leur procurer un émolument.

» D'ailleurs, en équité, il n'y a pas de motif pour faire la condition » des colicitants pire que celle du poursuivant, quand il s'agit d'actes, » de vacations qui leur sont communs. Le nouveau tarif lui-même » nous en fournit un exemple dans le § 4 de l'art. 10, où il est question du droit de 25 fr. alloué aux avoués, comme indemnité des » soins qu'ils se donnent pour éviter l'expertise. Ce n'est pas au » poursuivant seul que ce droit est attribué, mais à tous ; chaque » colicitant reçoit, comme le poursuivant, cette indemnité de son » travail. Il doit en être de même dans le cas de l'art 11, relatif à la » vacation de l'adjudication. »

C'est, du reste, ce qu'avait parfaitement compris M. le Garde des sceaux, et ce qu'il avait décidé implicitement, dans une lettre adressée par Son Excellence à M. le procureur du Roi de Rambouillet, qui le consultait sur la question de savoir si, lorsque la vente est renvoyée devant notaire, les avoués ont droit aux émoluments fixés par l'art. 11.

Voici la lettre :

« Paris, le 8 janvier 1842.

» Monsieur le procureur du Roi,

» Par son mémoire en date du 20 du mois dernier, le président de » la chambre des avoués de Rambouillet m'a consulté sur la question » de savoir si, en cas de renvoi d'une vente d'immeubles devant » notaire, *les avoués* ont droit à l'émolument alloué par l'art. 11 de

» l'ordonnance du 10 octobre dernier pour *vacation à l'adjudication* : » *l'affirmative ne paraît pas douteuse* ; elle résulte de l'esprit et du » texte des dispositions combinées des articles 11 et 14 de l'or- » donnance.

» Veuillez transmettre cette solution au président de la chambre des avoués.

» Recevez, etc.

» *Le garde des sceaux, ministre de la justice et des cultes,*

Signé : MARTIN (du Nord). »

Cette lettre, à la vérité, ne parle pas des *colicitants* expressément, mais elle s'occupe des droits des *avoués et des vacations à l'adjudication* ; or, les expressions se réfèrent évidemment aux avoués colicitants aussi bien qu'au poursuivant.

Enfin, reste une dernière considération, c'est qu'il serait bien inconséquent de refuser le droit fixe dont il s'agit aux colicitants, quand le Tarif, ne consultant que la justice, a cru devoir les faire participer au bénéfice de la remise porportionnelle. Vainement objecte-t-on que, dans ce dernier cas, les frais ne sont pas augmentés pour les parties, tandis que, dans le premier cas, les frais seraient plus considérables ; cette considération n'est pas déterminante, car il nous semble que c'est l'intérêt même des parties qui exige ce léger sacrifice.

Ainsi donc, nul doute que les colicitants ne doivent obtenir la vacation à l'adjudication dont parle l'art. 11 § 11, de l'ordonnance du 10 octobre dernier.

Par toutes ces considérations, le jurisconsulte soussigné estime que les restrictions apportées au Tarif par la circulaire de M. le Garde des sceaux, du 20 août 1842, ne sauraient obtenir la sanction du Roi.

A Paris, le 25 novembre 1842.

Signé : LATRUFFE-MONTMEYLIAN,
Avocat aux conseils du Roi et à la Cour de cassation.

SECTION VIII. — FORMULES.

§ 1. — Saisie immobilière.

FORMULE 1.

SOMMATION *au tuteur par un créancier du mineur ou de l'interdit qui désire connaître les biens susceptibles de discussion.*

L'an , le ,

A la requête du sieur , pour lequel domicile est élu en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de première instance de , j'ai soussigné, fait sommation au sieur ,

au nom et comme tuteur du sieur (*nom et prénoms du mineur*) demeurant ledit tuteur à , en son domicile, où étant et parlant à de, dans 24 heures pour tout délai, dénoncer au requérant, créancier du dit mineur, en vertu de (*énoncer le titre de créance*) quels sont les biens appartenant audit mineur susceptibles d'être discutés conformément aux dispositions de l'art. 2206 du Code civil, lui déclarant que la présente sommation lui est faite à l'effet, par le requérant, de poursuivre la saisie des immeubles de son débiteur, et que, faute par ledit sieur (*le tuteur*) de faire ladite dénonciation dans le délai fixé, le requérant fera procéder à la saisie des immeubles du mineur, son débiteur, et j'ai audit domicile, etc.

NOTA. — S'il s'agit de biens appartenant à un interdit, on modifie la formule en conséquence ; si le mineur est émancipé, la sommation est faite au curateur.

FORMULE 2.

SOMMATION *au tiers détenteur de payer ou de délaisser.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , pour lequel domicile est élu à , rue , n° , en l'étude de M° , avoué près le tribunal civil de première instance de , j'ai, etc., signifié et en tête (*de celle*) du présent laissé copie au sieur (*nom et profession du tiers détenteur*) en sa qualité de tiers détenteur de (*désigner l'immeuble*) par lui acquis du sieur , d'un jugement (*ou obligation. On désigne le titre comme à la formule précédente*) ; et à même requête, demeure, élection de domicile que dessus, j'ai, , huissier susdit et soussigné, fait sommation audit sieur , de, dans le délai de trente jours pour tout delai, payer au requérant ou à moi, huissier porteur des pièces, la somme principale de , si mieux il n'aime délaisser les immeubles par lui acquis du sieur , et frappés d'hypothèque au profit du requérant, lui déclarant que, faute par lui soit de payer, soit de délaisser les dits immeubles dans le délai ci-dessus fixé, et icelui passé, le requérant fera procéder à la saisie réelle et à la vente des dits immeubles dans la forme prescrite par la loi, et j'ai, audit domicile, étant et parlant comme ci-dessus, laissé copie tant du présent exploit dont l'original sera visé dans le jour par M. le maire de , conformément à la loi, que du jugement sus-énoncé.

FORMULE 3.

COMMANDEMENT *tendant à saisie immobilière.*

L'an , le , en vertu de la grosse, dûment en forme exécutoire, d'un jugement rendu par le tribunal civil de première instance de , enregistré et précédemment signifié, tant à avoué qu'à partie, duquel jugement copie entière est donnée en tête (*de celle*) du présent. (*Si le jugement à été frappé d'appel ou qu'un*

agisse en vertu d'un arrêt, on met : Et, en outre, en vertu d'un arrêt de la Cour d'appel de , en date du , enregistré, confirmatif du jugement sus-énoncé, ledit arrêt signifié à avoué et à partie, desquels jugements et arrêts il est donné copie en tête (*de celle*) du présent. — *Si le commandement est fait en vertu d'une obligation notariée, on met* : En vertu de la grosse d'une obligation passée devant Me , et son collègue, notaires à , le , enregistrée, dont copie est donnée en tête (*de celle*) (du présent) ; — et à la requête du sieur , demeurant à , pour lequel domicile est élu à (*lieu ou siège le tribunal devant lequel sera poursuivie la saisie*) en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de premiere instance de , j'ai , soussigné, fait commandement au sieur , demeurant à , audit domicile où étant et parlant à , de, dans trente jours pour tout délai, payer au requérant ou à moi, huissier, porteur des pièces, la somme totale de , composée : 1° de celle de , montant en principal des condamnations prononcées au profit du requérant par la décision judiciaire sus-énoncée (*ou montant principal de l'obligation sus-énoncée*) ; 2° celle de , pour intérêts de ladite somme à raison de % par an, sans préjudice de tous autres droits et actions et des frais de mise à exécution, déclarant audit sieur , que faute par lui de satisfaire au présent commandement dans le délai ci-dessus fixé, et icelui passé, il y sera contraint par toutes les voies de droit et notamment par la saisie réelle de ses biens immeubles et spécialement de (*indiquer l'immeuble et, s'il existe une affectation hypothécaire ou privilégiée, mettre* : Affecté hypothécairement au paiement en principal et accessoires de l'obligation sus-datée) ; et j'ai ; audit domicile, étant et parlant comme dessus, laissé copie entière certifiée et signée par moi, huissier soussigné, tant de la grosse dudit jugement (*ou* desdits jugement et arrêt *ou* de ladite obligation) que du présent commandement dont l'original sera visé dans le jour par M. le Maire de la commune de , conformément à la loi.

FORMULE 4.

POUVOIR *spécial à l'huissier pour procéder à une saisie immobilière.*

Je, , soussigné, demeurant à , donne pouvoir à M. , huissier près le tribunal civil de première instance de , de procéder en mon nom à la saisie immobilière de (*indiquer l'immeuble à la saisie duquel on veut faire procéder*) appartenant au sieur , demeurant à , débiteur envers moi d'une somme principale et de , avec les intérêts à partir de , en vertu de ; à cet effet, dresser tous les actes de poursuite de son ministère ; constituer par le procès-verbal de saisie Me , avoué près le tribunal civil de première intance de , et élire domicile dans l'étude dudit avoué et faire généralement tout ce qui sera nécessaire.

Donné à , le

(*Signature de la partie.*)

FORMULE 5.

PROCÈS-VERBAL *de saisie immobilière.*

L'an , le , à heure de , en vertu de la grosse (V. *suprà la formule* 3) de laquelle grosse copie entière a été donnée (*nom, prénom, profession, domicile du saisi*) en tête du commandement tendant à saisie immobilière à lui signifié par exploit de , huissier à , en date du , enregistré, et, à la requête du sieur , pour lequel domicile est élu à , rue , en l'étude de Mᵉ , avoué près le tribunal civil de première instance de , qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la saisie immobilière à laquelle il va être procédé et ses suites, j'ai , soussigné, porteur d'un pouvoir spécial à moi donné par le requérant suivant acte sous-seing privé en date du , enregistré, me suis transporté devant une maison située à (*désignation complète de l'immeuble.* — S'il s'agit d'un bien rural, on insère au procès-verbal la désignation des bâtiments quand il y en a, la nature et la contenance approximative de chaque pièce de terre, le nom du fermier s'il y en a, la commune et l'arrondissement ou la pièce est située, le tout à peine de nullité) ; ledit domaine composé des articles suivants que j'ai parcourus et visités : 1° une maison d'habitation, etc., tenant du côté du nord à , du côté du sud à , ladite maison composée, etc.; 2° une autre maison d'habitation, etc.; 3° une pièce de terre, etc. plantée en vignes (*ou* labourable, *ou* ensemencée en blé, etc.); lesdits immeubles imposés au rôle de la contribution foncière de , pour l'année , à la somme de , sur un revenu de , ainsi qu'il résulte de la copie de la matrice cadastrale ci-après transcrite.

(Si l'huissier procède à une saisie immobilière dans plusieurs communes, il doit requérir le visa du maire de la première commune avant de se transporter dans la seconde.)

DÉSIGNATION :

Cette maison se compose d'un corps principal de bâtiment situé sur la rue, formé d'un rez-de-chaussée élevée sur caves, de trois étages , et d'un quatrième en retrait ; chaque étage est percé de quatre fenêtres, le rez-de-chaussée est percé de quatre baies de fenêtres et d'une porte cochère servant d'entrée. Après avoir franchi la porte cochère se trouve une grande cour pavée ; à gauche de la cour on remarque une pompe garnie de sa manivelle, etc. A droite se trouve un corps de logis élevé d'un étage et dans lequel on pénètre au moyen d'une porte à gauche de laquelle se trouve une lucarne. Au fond un troisième corps de logis servant d'écurie. La superficie desdits bâtiments et cour est d'environ mètres carrés. Cette maison et ses dépendances sont imposées au rôle des contributions foncières de la ville de , pour l'année , à la somme sus-énoncée, ainsi que le constate la copie de la matrice du rôle dont la teneur suit.

NOMS prénoms, profession et demeures des propriétaires et usufruitiers.	INDICATION de la sect.	du numéro du lieu	du canton du lieu	nature de la propriété	CONTENANCE.	CLASSE.	REVENU.	OBSERVATIONS.
					h. a. c.		f. c.	

Pour extrait conforme délivré à , le , par , qui a reçu un franc dix centimes pour le coût du présent, timbre compris.

Signé :

Après avoir constaté, ainsi qu'il vient d'être dit, la nature et la contenance desdits immeubles et faute par ledit sieur d'avoir obtempéré au commandement contenu dans l'exploit susénoncé, j'ai saisi réellement les immeubles précédemment décrits, au préjudice du sieur , afin d'avoir paiement de la somme de , montant des causes énoncées au commandement précité, sous la réserve de tous autres droits; pour lesdits immeubles être, en exécution de cette saisie, vendus et adjugés conformément à la loi, après l'accomplissement des formalités, à l'audience des saisies immobilières du tribunal civil de première instance de , séant au Palais-de-Justice à , devant lequel tribunal la saisie sera opérée sur les poursuites et diligences de Me , avoué près ledit tribunal, lequel est constitué par le présent. J'ai, des opérations qui précèdent, rédigé le présent procès-verbal auquel j'ai vaqué depuis ladite heure de , jusqu'à celle de , et je vais immédiatement faire viser le présent procès-verbal par M. le maire de la commune de .

Le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

Visé par nous, Maire de la commnne de , arrondissement de , le présent procès-verbal de saisie immobilière.

NOTA. — Devant certains tribunaux, l'huissier, après le préambule et l'énonciation du titre en vertu duquel il procède à la saisie immobilière, mentionne d'une façon spéciale la délivrance de la matrice des rôles ; voici alors comment se trouve rédigée la formule : Je me suis rendu à la mairie de , où étant et parlant à , j'ai requis ce fonctionnaire de me délivrer copie littérale de la matrice des rôles de la contribution foncière de la commune relative aux biens que possède dans ladite commune le sieur , Déférant à cette réquisition, M. m'a délivré la copie de la matrice ci-après transcrite (*transcription de la copie*) ; muni de

ces pièces et faute par ledit sieur d'avoir déféré au commandement tendant à saisie immobilière sus-énoncée, je me suis transporté, etc., etc.

Si les opérations de la saisie ne peuvent être terminées en un seul jour, l'huissier ajourne ses opérations au plus prochain jour en ces termes : Et vu l'heure avancée, attendu qu'il reste des biens à saisir, j'ai provisoirement suspendu le présent procès-verbal dont la continuation est renvoyée à

(*Signature de l'huissier.*)

Le lendemain, le procès-verbal est continué en ces termes : Aujourd'hui, j'ai , huissier susdit et soussigné, procédant comme il est dit ci-dessus et en continuation des opérations commencées, ainsi qu'il est dit au procès-verbal qui précède, me suis transporté, etc., etc.

Si les immeubles à saisir se trouvent situés dans des communes différentes, l'huissier a droit à l'allocation d'autant de fois un franc qu'il y a de visas requis à la mairie, ces réquisitions successives sont constatées ainsi qu'il suit :

Après avoir parcouru et visité les immeubles qui précédent, attendu qu'il n'existe plus dans ladite commune de , d'immeubles à saisir appartenant au sieur , je me suis transporté, avant de continuer mes opérations, à la mairie de , pour y faire viser par M. le maire la partie du procès-verbal qui précède relative aux biens situés dans sa commune.

FORMULE 6.

DÉNONCIATION *du procès-verbal à la partie saisie.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , pour lequel domicile est élu à , en l'étude de Mᵉ , avoué près le tribunal civil de première instance de , lequel est constitué et continuera d'occuper sur la procédure de saisie immobilière dont il va être parlé et ses suites ; j'ai , soussigné, dénoncé et, en tête (*de celle*) du présent laissé copie au sieur , demeurant à , en son domicile où étant et parlant à , d'un procès-verbal de mon ministère en date du , contenant saisie réelle à la requête du sieur , et au préjudice du sieur ; de (*indiquer l'immeuble*) ; ledit procès-verbal visé par M. le maire de la commune de , le , et j'ai au dit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent exploit qui sera visé dans le jour par M. le maire de la commune de , et dont le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

Visé par nous, Maire de la commune de , à , le

(*Signature du maire.*)

Lorsque la poursuite est dirigée contre un tiers détenteur, la saisie doit être pratiquée tant contre le débiteur originaire que contre le tiers détenteur : il est donc nécessaire de notifier le procès-verbal de saisie à chacun d'eux. S'il y a plusieurs tiers détenteurs de l'immeuble, chacun devra recevoir dénonciation de la saisie.

FORMULE 7.

TRANSCRIPTION *de la saisie et de l'exploit de dénonciation.*

Transcrit au bureau des hypothèques de , le , à heure, volume , n° etc.
Reçu :

(Signature du conservateur.)

S'il y a une précédente saisie et qu'on ne puisse transcrire la seconde, le conservateur met sur le procès-verbal ce qui suit :
Je, , soussigné, conservateur des hypothèques de , certifie que la présente saisie n'a pu être transcrite à cause d'une précédente saisie du même immeuble, pratiquée par , huissier à , le , à la requête du sieur , demeurant à , ayant M° , pour avoué, dénoncée le , par exploit du même huissier et transcrite à ce bureau le , volume , n° , à , le

(Signature du conservateur.)

FORMULE 8.

ASSIGNATION *en référé au saisi pour voir nommer un séquestre judiciaire.*

L'an , le , à la requête, etc., j'ai, etc., donné assignation, etc., à comparaître le , par-devant M. le Président du tribunal civil de première instance de , tenant l'audience de référé en son cabinet, au Palais-de-Justice à , heure de , pour, attendu que par procès-verbal de mon ministère en date du , enregistré, visé et dénoncé conformément à la loi et transcrit au bureau des hypothèques de , le , une maison (*ou tout autre immeuble*) appartenant au sieur , a été saisie réellement pour avoir paiement de la somme de , due au requérant en vertu de, etc. ; attendu que les immeubles saisis ne sont ni loués, ni affermés et que le sieur en est resté en possession conformément à la loi comme séquestre judiciaire ; mais, attendu que le sieur a commis des dégradations dans l'immeuble saisi, consistant notamment en , qu'il est de l'intérêt des créanciers que des faits de cette nature ne puissent se renouveler et que ces dégradations ne permettent pas de laisser plus longtemps au sieur , la qualité de séquestre judiciaire des biens sur lui saisis et qu'il y a lieu de procéder à

son remplacement conformément à l'art. 681 du Code de procédure civile. Par ces motifs, au principal, voir les parties renvoyées à se pourvoir et cependant, dès à présent et par provision, voir dire qu'il sera fait défense audit sieur d'administrer l'immeuble lui appartenant et saisi sur lui-même ; voir, en conséquence, commettre tel séquestre judiciaire qu'il plaira à M. le Président, à l'effet de gérer et administrer, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, les biens saisis ; autoriser le séquestre à s'établir dans la maison saisie avec l'assistance, s'il en est besoin, du commissaire de police et de la force armée, ce qui sera exécutoire par provision, nonobstant appel. Et j'ai audit sieur, etc.

FORMULE 9.

ASSIGNATION *en référé pour faire ordonner la coupe et la vente des récoltes.*

L'an , le , etc. ; attendu que, par procès-verbal de mon ministère en date du , enregistré, il a été procédé à la saisie réelle de (*désignation des immeubles*) appartenant au sieur ; qu'il existe sur lesdits immeubles des récoltes de blé en état de maturité immobilisées par suite de la transcription de la saisie opérée au bureau des hypothèques de ; le , qu'il importe au requérant et à tous les créanciers inscrits de pourvoir à la conservation des dites récoltes ; qu'il y aurait danger pour les créanciers à ce que la partie saisie récoltât elle-même lesdits blés et qu'il y a lieu, conformément à l'art. 681 du Code de procédure civile, de pourvoir à leur conservation. Par ces motifs, au principal, voir les parties renvoyées à se pourvoir et cependant, dès à présent et par provision, voir dire et ordonner que les récoltes seront coupées à leur maturité, sous la surveillance du garde-champêtre de la commune de , par ouvriers de son choix, lesquels seront immédiatement payés sur le produit de la vente opérée par un officier ministériel qu'il plaira à M le Président commettre ; voir dire à cet effet que ces récoltes seront vendues aux enchères publiques par le ministère de , qui sera commis à cet effet après l'accomplissement des formalités voulues par la loi ; pour le prix à en provenir être déposé à la Caisse des dépôts et consignations comme fruits immobilisés, être distribué avec le prix de l'immeuble, conformément à la loi ; ce qui sera exécutoire par provision, nonobstant appel. Et j'ai, audit domicile, etc.

FORMULE 10.

OPPOSITION *entre les mains du locataire ou du fermier afin d'arrêter les fruits immobilisés.*

L'an, etc, à la requête, etc., j'ai , soussigné, signifié et déclaré au sieur , demeurant à , locataire d'une maison sise à , appartenant au sieur ;

en son dit domicile, où étant et parlant à , que suivant procès-verbal de mon ministère en date du , enregistré et visé conformément à la loi, il a été procédé, à la requête du requérant, à la saisie réelle sur le sieur , de la maison sus-énoncée ; que ce procès-verbal, après avoir été dénoncé audit sieur , par exploit de mon ministère en date du , a été transcrit avec sa dénonciation au bureau des hypothèques de , et qu'à partir de ladite transcription jusqu'à l'entrée en jouissance de l'adjudicataire les loyers de ladite maison se trouvent immobilisés, conformément aux dispositions de l'art. 585 du Code de procédure civile. En conséquence, et en vertu dudit article, j'ai , huissier susdit et soussigné, déclaré audit sieur , que le requérant s'oppose formellement à ce qu'il se dessaisisse des sommes ou valeurs de toute nature qu'il a ou aura, doit ou devra audit sieur , pour loyers échus ou à échoir des lieux par lui loués, et ce, à peine de payer deux fois et de tous dommages et intérêts, déclarant au sus-nommé qu'il ne pourra se libérer valablement desdits loyers qu'en en déposant le montant à la Caisse des dépôts et consignations avec mention de la présente opposition et affectation spéciale au profit des créanciers hypothécaires du sieur , soit, en conséquence, sommé ledit sieur , de déposer lesdits loyers au fur et à mesure de leur échéance ; et j'ai, audit domicile, etc.

FORMULE 11.

CAHIER DE CHARGES *en matière de saisie immobilière.*

CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal civil de première instance de , séant au Palais de Justice, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur (*indiquer ici le nombre des lots, s'il y en a plusieurs*) ;

1° Une maison, etc. *(indiquer les biens et leur situation).*

A la requête, poursuite et diligence (*prénoms, nom, profession, demeure et qualités*) ;

Ayant pour avoué Me (*nom et prénoms*), demeurant à , rue , lequel occupe pour lui sur la présente poursuite de saisie immobilière.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES.

En vertu d'un jugement, etc., ou d'une obligation passée devant Me , notaire à, etc. (*énoncer le titre en vertu duquel la vente se poursuit*), M. a, suivant exploit de , huissier à , en date du , fait faire commandement à M. (*prénoms, nom, profession et demeure de la partie saisie*) de payer audit sieur la somme de , avec déclaration que, faute de payement, il serait procédé à la saisie des immeubles dudit sieur (*les énoncer tels qu'ils l'ont été dans le commandement*).

Ce commandement, en tête duquel il a été donné copie entière du jugement (ou de l'obligation notariée) sus-énoncé, a été visé ledit jour , par M. le Maire de , et porte cette mention : « Enregistré à . le f° , case , reçu , signé : .»

Suivant un procès-verbal dressé par , huissier à , le , il a été, à la requête du sieur procédé sur ledit sieur , à la saisie immobilière de . Ledit procès-verbal contenant toutes les énonciations prescrites par l'article 675 du Code de procédure civile, et vise avant l'enregistrement par M. le Maire de , porte cette mention : « Enregistré à , le , f° , case , reçu , signé : .»

Ce procès-verbal de saisie immobilière a été dénoncé audit sieur , suivant exploit de , huissier à , en date du , dont l'original a été visé dans le jour par M. le Maire de , et porte cette mention :» Enregistré à , le , f° case reçu , signé : .»

Le procès-verbal de saisie immobilière et l'exploit de dénonciation sus-énoncés ont été transcrits au bureau des hypothèques de , le , vol , n°.

DÉSIGNATION DES BIENS A VENDRE.

(Aux termes de l'article 690, n° 2, du Code de procédure civile, le cahier des charges doit contenir la désignation des immeubles telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal de la saisie.

Lorsque la propriété saisie comprend des *immeubles par destination*, il faut avoir soin de faire énoncer par l'huissier, dans le procès-verbal de saisie, qu'il met sous la main de justice l'immeuble avec toutes *ses circonstances et dépendances*, s'il n'a pu les désigner autrement.)

PROPRIÉTÉ.

(Il est souvent impossible, en matière de saisie immobilière, d'établir la propriéte des immeubles saisis ; aussi l'article 690 de la loi du 2 juin 1841 n'exige pas un établissement de propriété dans le cahier des charges : néanmoins, lorsque le saisissant aura, soit dans son titre même, soit dans des actes connus de lui, des renseignements certains sur la propriété, il sera bon de faire connaître comment la partie saisie et ses auteurs ont acquis la propriété et en ont payé le prix.

Dans ce cas, et autant que possible, s'il y a plusieurs articles et que les biens ne soient pas de même origine, diviser la propriété en propriété particulière à chaque article.

Et énoncer avec soin :

1° Les transcriptions ;

2° Les certificats du conservateur des hypothèques, par suite de l'accomplissement des formalités de purge légale (analyser les formalités de la dernière purge légale seulement) ;

3° Les quittances ou autres actes constatant la libération des différents propriétaires.

Faire remonter l'établissement de la propriété, autant qu'on le pourra, à trente ans au moins.

CONDITIONS DE LA VENTE.

ARTICLE PREMIER.

Transmission de propriété.

L'adjudicataire sera propriétaire par le fait seul de l'adjudication; il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune garantie et indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour surenchères, dégradations, réparations, curage de puits, puisards, ou de fosses d'aisances, erreurs dans la désignation, la consistance, ou la contenance, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus.

(S'il s'agit de la vente d'un immeuble clos de murs ou autrement, et que la contenance en soit indiquée, on ajoutera : *et sans aucune garantie de mesure, lors même que la différence excéderait un vingtième.*

S'il s'agit de terrains non clos, ou de biens ruraux, il sera dit que *les parties resteront dans les termes de l'article 1619 du Code Napoléon.*

S'il y a des objets réclamés par des tiers ou par des locataires et fermiers, les indiquer.

Faire connaître les actes qui repoussent ou qui appuient ces réclamations.)

ARTICLE II.

Servitudes.

L'adjudicataire, soit qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses risques, péril et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers et sans que la présente clause puisse attribuer, soit aux adjudicataires, soit aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

(S'il y a des servitudes connues ou des clauses dites domaniales dans les titres qui se trouvent aux mains de l'avoué poursuivant, les indiquer avec détail et énoncer les titres sur lesquels elles sont fondées.)

ARTICLE III.

Entrée en jouissance.

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le fait seul de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance, pour la perception des loyers, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication, et, en cas de surenchère, à partir du terme qui suivra l'adjudication définitive. (*S'il s'agit d'une ferme ou de biens ruraux affermés, la clause sera rédigée ainsi qu'il suit*):

Il entrera en jouissance des fermages par la perception de ceux représentatifs de la récolte de   , dont le premier terme

sera exigible le , et, en cas de surenchère, par la perception des fermages représentatifs de la récolte postérieure à l'adjudication définitive. (*S'il s'agit de bois, et que la vente se fasse avant l'exploitation*) :

Il n'entrera en jouissance pour l'exploitation que par celle de la coupe ordinaire de 18 , laquelle aura lieu dans l'hiver de 18 à 18 , et, en cas de surenchère, par celle de la coupe ordinaire de l'hiver qui suivra l'adjudication définitive. (*S'il s'agit d'une ferme ou de biens ruraux non affermés, et que la vente se fasse avant la récolte*) :

L'adjudicataire entrera en jouissance à compter du jour de l'adjudication définitive, mais il remboursera à qui de droit, indépendamment de son prix, et lors du payement de ce prix, les frais de labours semences et culture, qui sont fixés à la somme de .

(Il est, au surplus, impossible de prévoir tout ce qui est à stipuler sur l'entrée en jouissance, puisque la nature des biens, la saison dans laquelle se fait la vente, les usages locaux et une foule de circonstances peuvent modifier ces stipulations.

On doit donc recommander cette clause aux soins des rédacteurs, afin qu'ils évitent l'obscurité et l'ambiguïté.)

ARTICLE IV.

Contributions, intérêts.

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés, à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance des revenus.

(*Si ce sont des biens ruraux, il faudra dire* : à compter du 1er janvier de l'année dont la récolte lui appartiendra.)

Les intérêts du prix courront à raison de 5 0/0 par année, sans aucune retenue, à compter de la même époque jusqu'au payement intégral dudit prix.

(Lorsqu'il s'agira de la saisie d'une nue propriété, il faudra charger l'adjudicataire des intérêts à partir du jour de l'adjudication.)

ARTICLE V.

Baux et locations.

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations verbales pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux.

Il sera tenu également d'exécuter, pour le temps qui en restera à courir, les baux faits par la partie saisie ; toutefois, ceux desdits baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude pourront être annulés, si les créanciers ou l'adjudicataire le demandent.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils justifieront avoir payés d'avance et qui auront été déclarés soit dans le présent cahier

de charges, soit dans un dire avant la publication. A défaut de déclaration, l'adjudicataire tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance, et il en retiendra le montant sur le prix principal de son adjudication.

(Si le poursuivant connaît les baux et locations, énoncer, autant que possible, leur date, leur durée, le prix et les principales conditions, la relation complète de l'enregistrement desdits baux, dire pour combien de temps ils sont enregistrés. Si l'on énonce des locations non écrites, indiquer les noms des locataires, le prix, la date et le lieu du paiement des droits d'enregistrement.)

(Si le poursuivant connaît quels sont les loyers payés d'avance, énoncer avec soin les noms des locataires et la quotité des loyers d'avance. Dans le cas où ces loyers ne pourraient être déclarés lors de la rédaction du cahier des charges, ils devront l'être par un dire avant la publication.)

ARTICLE VI.

Assurance contre l'incendie.

L'adjudicataire devra entretenir, à partir du jour de son entrée en jouissance et pour tout le temps qui en resterait à courir, toute police d'assurance contre l'incendie qui aurait pu être contractée. Il payera, s'il y a lieu, à partir de la susdite entrée en jouissance, les primes et droits, de manière que les vendeurs ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ni recherchés.

(*Si le poursuivant a pu se procurer les renseignements qui prouvent l'existence d'une ou plusieurs assurances sur un ou plusieurs des immeubles mis en vente, on ajoutera à la suite de la clause qui précède*) :

Le poursuivant déclare, à titre de renseignements et sans que sa déclaration puisse aucunement modifier la stipulation qui précède en ce qui touche les assurances restées inconnues, que l'immeuble sis à , est assuré contre l'incendie à la Compagnie connue sous la dénomination de , dont le siége est à , pour années à partir du , moyennant une prime annuelle de , le tout aux termes d'une police en date du , dûment timbrée et enregistrée à (*mention complète*).

ARTICLE VII.

Droits d'enregistrement et autres.

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement, de greffe et autres auxquels l'adjudication donnera lieu. Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion des locations ne seront à la charge de l'adjudicataire que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre le locataire.

La portion des droits applicable au temps antérieur à son entrée en jouissance, dans le cas où ils auraient été avancés par l'adjudicataire, sera retenue par lui sur le prix principal de son adjudication.

ARTICLE VIII.

Frais de poursuite.

L'adjudicataire payera, entre les mains et sur la quittance de l'avoué poursuivant, en sus de son prix et dans les dix jours de son adjudication, la somme à laquelle auront été taxés les frais faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des biens sus-désignés, et dont le montant sera déclaré sur le cahier des charges avant l'adjudication.

La grosse du jugement d'adjudication ne pourra être délivrée par le greffier du tribunal qu'après la remise qui lui aura été faite de la quittance desdits frais, qui demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

L'adjudicataire payera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'avoué poursuivant, et en sus du prix de l'adjudication, le montant de la remise proportionnelle fixée par la loi.

ARTICLE IX.

Levée et signification du jugement d'adjudication.

L'adjudicataire sera tenu de lever le jugement et de le faire signifier dans le mois de l'adjudication, à ses frais.

Faute par lui de satisfaire à cette condition dans le délai prescrit, les vendeurs pourront se faire délivrer la grosse du jugement d'adjudication, à ses frais, par le greffier du tribunal, trois jours après une sommation, sans être obligés de remplir les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la délivrance d'une deuxième grosse.

(Dans le cas où la vente comprendrait plusieurs lots de peu d'importance on devra imposer aux adjudicataires la condition de lever une seule grosse. Les formalités seront accomplies par l'avoué de l'adjudicataire dont le prix ou les prix réunis atteindront la plus forte somme. Les frais de toute nature seront supportés entre tous les adjudicataires, au marc le franc de leurs prix respectifs.)

ARTICLE X.

Transcription.

Dans les trente-cinq jours de son adjudication, l'adjudicataire sera tenu, sous peine de folle enchère, de faire transcrire, à ses frais, son jugement d'adjudication au bureau des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens vendus, et ce, afin d'assurer le privilège du vendeur par l'inscription d'office.

Dans les trois jours du dépôt de son jugement d'adjudication au bureau des hypothèques, l'adjudicataire sera tenu de notifier ce dépôt au poursuivant, par acte du Palais.

La poursuite de folle enchère, commencée dans les termes des sti-

pulations qui précèdent, ne pourra être arrêtée que par la justification de la conservation du privilège du vendeur.

Dans tous les cas, les frais de la conservation de ce privilège seront à la charge de l'adjudicataire.

(En matière de saisie immobilière, la purge des hypothèques légales s'opère par la procédure même de saisie ; il n'y a donc plus lieu à aucune purge de cette nature après l'adjudication.

A cet égard, on rappelle : 1° que la dénonciation du cahier des charges doit contenir cette déclaration : que, pour conserver les hypothèques légales sur l'immeuble exproprié, il sera nécessaire de les faire inscrire avant la transcription du jugement d'adjudication ; 2° que les placards, ainsi que l'insertion légale, devront contenir cet avertissement : « que tous ceux du chef desquel il pourrait être requis des inscriptions d'hypothèque légale devront requérir cette inscription avant la transcription du jugement d'adjudication ».)

ARTICLE XI.

Payement du prix.

Après l'expiration du délai de quatre mois, à partir de son adjudication, l'adjudicataire, qu'il ait ou non rempli toutes les formalités, sera tenu de payer son prix à , en principal et intérêts, à la partie saisie ou aux créanciers inscrits, sans pouvoir faire ce payement par anticipation.

Dans le cas où la partie saisie ou ses créanciers ne seraient pas en mesure de recevoir le prix, l'adjudicataire aura la faculté de le conserver, à la charge de consigner, tous les six mois, à partir de son entrée en jouissance, les intérêts échus de ce prix, et de justifier de cette consignation à toute réquisition du poursuivant, de la partie saisie ou de l'un des créanciers inscrits.

ARTICLE XII.

Prohibition de détériorer l'immeuble vendu.

Avant le payement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra faire aucuns changements notables, aucune démolition (*coupes extraordinaires de bois*), ni commettre aucunes détériorations dans les biens, à peine d'être contraint immédiatement à la consignation de son prix, même par la voie de folle enchère.

Si les délais fixés par l'art. XI ci-dessus ne sont pas expirés, et que les vendeurs ne soient pas en état de recevoir le prix, l'adjudicataire devra les indemniser de la perte que cette consignation leur ferait éprouver, jusqu'à l'expiration desdits délais, soit pour le temps pendant lequel la Caisse des consignations ne paie pas d'intérêts, soit pour la différence existante entre l'intérêt à cinq pour cent et celui servi par la Caisse des consignations.

ARTICLE XIII.

Titres de propriété.

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété de l'immeuble saisi, l'adjudicataire n'en devra exiger aucuns ; mais il

est autorisé à se faire délivrer, à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE XIV.

Réception des enchères.

Les enchères ne seront reçues, conformément aux articles 705 et 964 du Code de procédure civile, que par le ministère d'avoués exerçant près le Tribunal civil de première instance

ARTICLE XV.

Des commands et des coadjudicataires.

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, ceux qu'il se sera substitués, en totalité, seront obligés solidairement avec lui au payement de la totalité du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère. Si la déclaration de command n'est que partielle, le privilège, l'action résolutoire, la folle enchère et tous autres droits réels des vendeurs resteront indivisibles ; mais le command ne sera tenu personnellement que jusqu'à concurrence du prix résultant de la déclaration partielle.

Les coadjudicataires seront obligés solidairement au payement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

ARTICLE XVI.

Folle enchère.

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter aucune des clauses et conditions de l'adjudication, de payer tout ou partie de son prix, ou de faire la consignation prescrite par l'article XII ci-dessus, le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers inscrits pourront faire revendre les biens par folle enchère, dans les formes prescrites par les art. 733 et suivants du Code de procédure civile.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à ce qui sera dû alors en principal et intérêts sur le prix de la première, le fol enchérisseur sera contraint au payement de la différence en principal et intérêts par toutes les voies de droit, conformément à l'art. 740 du Code de procédure civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra à la partie saisie et à ses créanciers.

Dans aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs, auxquels ils demeureront acquis à titre de dommages-intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque qu'il aurait payés, et qui profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura, en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

Le fol enchérisseur ne pourra également répéter contre les vendeurs ou leurs créanciers, auxquels ils demeureront acquis, les in-

térêts du prix dont la consignation aurait été effectuée en vertu de l'article XII qui précède.

L'adjudicataire sur folle enchère entrera en jouissance à partir du jour de l'adjudication faite à son profit si l'immeuble n'est pas loué, et pour la perception des loyers si l'immeuble est loué en tout ou en partie, à partir du premier jour du terme en cours au moment de ladite adjudication. Il devra les intérêts de son prix à partir du jour fixé pour son entrée en jouissance, le tout sauf le recours de la partie saisie ou de ses créanciers contre le fol enchérisseur, pour les intérêts courus antérieurement.

Il devra faire transcrire son jugement d'adjudication dans les termes de l'article X ci-dessus.

Aux effets ci-dessus, le poursuivant, la partie saisie et les créanciers inscrits auront le droit de se faire délivrer, dans les formes prescrites par l'article IX qui précède, et aux frais de l'adjudicataire fol enchéri, une grosse du jugement d'adjudication, sans préjudice de toutes les autres voies d'exécution.

ARTICLE XVII.

Attribution de juridiction.

Le tribunal civil de première instance sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE XVIII.

Élection de domicile.

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication ; sinon, et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit en l'étude de l'avoué qui se sera rendu adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile en l'étude dudit Me son avoué, demeurant à

Les domiciles élus conserveront leurs effets, quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Dans le cas où l'une d'elles changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite à .

Les domiciles élus seront attributifs de juridiction, même pour le préliminaire de conciliation. Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles et d'appel, et tous autres, y seront valablement signifiés.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires, et à tous autres ayants cause.

ARTICLE XIX ET DERNIER.

Mise à prix.

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la somme de formant la mise à prix fixée par le poursuivant, ci .

Fait et rédigé le

Par Me avoué poursuivant.

(Il sera fait deux dires séparés, l'un pour l'énonciation des formalités, l'autre pour la déclaration des frais.

Dans le dire qui précédera la publication, on devra faire la relation complète des différents actes faits et des formalités accomplies en exécution des articles 691, 692 et 693.

Dans celui qui précédera l'adjudication, on relatera les actes faits et les formalités accomplies en vertu des articles 696 et 699.)

FORMULE 12.

SOMMATION *à la partie saisie de prendre communication du Cahier des charges et d'assister à sa publication.*

L'an , le , à la requête du sieur , pour lequel domicile est élu à , rue , n° , en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de , qui est constitué et continuera d'occuper pour lui sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites, j'ai . soussigné, signifié et déclaré au sieur , partie saisie, demeurant à , en son domicile, où étant et parlant à , que le cahier des charges dressé par Me , pour parvenir à la vente de (*désignation de l'immeuble*) saisi sur ledit sieur , par procès-verbal du , visé et enregistré, a été déposé au greffe du tribunal de première instance de , le , ainsi que le constate un acte de dépôt du même jour, enregistré, et que la publication dudit cahier des charges a été fixée au (*indiquer la date*) : soit, en conséquence, sommé ledit sieur , partie saisie, de prendre, si bon lui semble, communication dudit cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles il sera procédé à l'adjudication de l'immeuble saisi, de fournir tels dires et observations qu'il jugera convenable, et d'assister à la lecture et à la publication dudit cahier des charges qui auront lieu à l'audience des saisies immobilières dudit tribunal, le , et à la fixation du jour de l'adjudication ; déclarant audit sieur que faute par lui de procéder à la présente sommation, il sera procédé, tant en son absence que présence, et je lui ai, audit domicile, etc.

FORMULE 13.

SOMMATION *aux créanciers inscrits, au précédent vendeur et à la femme du précédent vendeur de prendre communication du Cahier des charges et d'assister à sa publication.*

L'an , le, etc., signifié et déclaré au sieur , en sa qualité de précédent vendeur des immeubles saisis audit domicile, où étant et parlant à ; au sieur , en sa qualité de créancier hypothécaire du sieur inscrit sur les immeubles saisis au domicile par lui élu en son inscription hypothécaire chez M. , à , rue, etc., où étant et parlant à (*on répète la même énonciation pour chacun des créanciers inscrits*) ; à Mme , épouse du sieur , précédent vendeur, demeurant à, etc., que le cahier des charges dressé par M^e^ , avoué près le tribunal civil de , pour parvenir à la vente de (*énoncer l'immeuble saisi*) enregistré, a été déposé au greffe du tribunal civil de , le , ainsi qu'il résulte d'un acte de dépôt du même jour, enregistré, et que la publication dudit cahier des charges a été fixée au , heure de ; soit, en conséquence, sommé chacun des susnommés séparément de prendre communication dudit cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles sera adjugé l'immeuble dont s'agit, de fournir tels dires et observations qu'ils jugeront convenables et d'assister, si bon leur semble, à la lecture et à la publication dudit cahier des charges qui auront lieu à l'audience des saisies immobilières du tribunal de et à la fixation du jour de l'adjudication, déclarant spécialement au sieur , précédent vendeur, qu'à défaut par lui de former sa demande en résolution de vente et de la notifier au greffe du tribunal de , avant l'adjudication, il sera définitivement déchu, à l'égard de l'adjudicataire, du droit de la faire prononcer, conformément aux art. 692 et 717 du Code de procédure civile, déclarant également à la dame que pour conserver l'hypothèque légale qu'elle peut avoir sur ledit immeuble, elle devra la faire inscrire, à peine de déchéance, avant la transcription du jugement d'adjudication, et j'ai, auxdits domiciles, etc.

NOTA. — Les notifications qui précèdent doivent être inscrites au bureau des hypothèques, en marge de la transcription de la saisie, conformément à l'art. 693 du Code de procédure civile ; cette mention est opérée en ces termes :

Par exploits des. , enregistrés, les notifications prescrites par les art. 691 et 692 du Code de procédure civile ont été faites : 1° au sieur , débiteur saisi, 2° aux sieurs , créanciers inscrits; 3° à Mesdames, etc., pouvant avoir des hypothèques légales sur les immeubles dont la saisie est transcrite ci-contre. La présente mention est faite conformément à l'art. 663 du Code de procédure civile.

(*Signature du conservateur.*)

FORMULE 14.

Sommation *à la femme du saisi et au subrogé tuteur du mineur dont le saisi est tuteur de prendre communication du cahier des charges.*

L'an, etc. (*comme à la formule précédente*), signifié et déclaré : 1° à la dame , épouse du sieur , partie saisie, avec lequel elle demeure à, etc. ; 2° au sieur , au nom et comme subrogé tuteur du mineur , se trouvant sous la tutelle du sieur , partie saisie, demeurant à, etc., que le cahier des charges, etc. (*comme à la formule précédente*), soit, en conséquence, avertie ladite dame , que pour conserver l'hypothèque légale qui peut appartenir au mineur, il sera nécessaire de la faire inscrire, à peine de déchéance, avant la transcription du jugement d'adjudication et j'ai, audit domicile, etc.

FORMULE 15.

Dénonciation *au procureur de la République de la sommation faite à la femme du saisi et au subrogé tuteur du mineur ou interdit ou au mineur devenu majeur.*

L'an, etc., signifié et en tête (*de celle*) du présent laissé copie à Monsieur le procureur de la République près le tribunal de première instance de , en son parquet, où étant et parlant à qui a visé l'original d'un exploit du ministère de , huissier à , en date du , enregistré, contenant sommation : 1° à la dame , épouse du sieur, etc.; 2° au sieur, etc., de prendre communication du cahier des charges dressé le , par Mᵉ , avoué près le tribunal civil de , et déposé au greffe du tribunal de pour parvenir à la vente de (*indiquer l'immeuble*) saisi sur ledit sieur , par procès-verbal du , transcrit au bureau des hypothèques de , le, etc.; la présente dénonciation faite conformément à l'art. 692 du Code de procédure civile. Et j'ai, parlant comme dessus, laissé copie du présent dont le coût est de

FORMULE 16.

Procès-verbal *d'apposition d'affiches.*

L'an, etc., à la requête du sieur , demeurant à , créancier poursuivant sur le sieur , demeurant à , la saisie (*indiquer l'immeuble*) pour lequel domicile est élu à , en l'étude de Mᵉ , avoué près le tribunal de première instance de , lequel est constitué pour suivre sur la présente poursuite et ses suites ; je , soussigné, certifie m'être transporté dans la commune de

assisté du sieur , afficheur, lequel en ma présence a apposé à chacun des endroits désignés par la loi des exemplaires semblables à celui sur lequel le présent procès-verbal est rédigé, d'un placard indiquant qu'il sera procédé le , heure de , à l'audience des saisies immobilières du tribunal de , à l'adjudication (*indiquer l'immeuble*) appartenant audit sieur , et saisi à la requête du requérant ; en conséquence, j'ai rédigé, sur un exemplaire dudit placard, le présent procès-verbal qui a été soumis au visa de MM. les maires de chacune des communes dans lesquelles l'apposition a été faite et que j'ai signé avec ledit sieur , afficheur.

FORMULE 17.

DEMANDE *incidente formée par simple acte.*

A la requête du sieur , demeurant à , ayant pour avoué Me , qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la présente demande incidente et ses suites soient sommés Me , avoué du sieur (*nom, prénom, profession du saisissant*) demeurant à , Me , avoué du sieur (*noms, prénom, profession du saisi*) demeurant à , de comparaître et se trouver le , à l'audience et par-devant MM. le président et juges tenant l'audience de saisie immobilière du tribunal civil de première instance de , au Palais-de-Justice à , pour voir dire et ordonner (*Conclusions*) et s'entendre condamner aux dépens de , qui seront employés en frais de vente.

(*Signature de l'avoué.*)

NOTA. — Une demande incidente peut être formée contre une partie qui n'a pas d'avoué en cause, par un exploit ordinaire d'ajournement. mais il est nécessaire de remarquer qu'il n'y a pas lieu à augmentation de délai à raison des distances, si ce n'est dans le cas de l'art. 626 du Code de procédure civile.

FORMULE 18.

ARTICLE *pour demander la jonction des saisies immobilières de biens différents portées devant le même tribunal.*

A la requête du sieur , ayant pour avoué Me soient sommés : 1° Me (*avoué du saisissant*) ; 2° Me (*avoué du second saisissant*) de comparaître et se trouver le , à l'audience et par-devant, etc., pour, attendu que suivant procès-verbal de , huissier à , en date du , il a été procédé à la requête du sieur , à la saisie immobilière de (*indiquer l'immeuble*) appartenant au requérant ; que cette saisie a été dénoncée par exploit de , en date du , que le sieur , a fait procéder par procès-verbal de ,

en date du , enregistré, à la saisie d'un autre immeuble (*indiquer l'immeuble*) appartenant au requérant, situé également à , ladite saisie dénoncée dans le délai de la loi ; attendu qu'il résulte de la comparaison des dates des deux procès-verbaux que le sieur est premier saisissant, que les biens saisis se trouvent dans le ressort du même tribunal et que les deux saisies étant portées devant les mêmes juges doivent être réunies et suivies par le premier saisissant, conformément à l'art. 719 du Code de procédure civile ; par ces motifs, voir ordonner que la saisie pratiquée à la requête du sieur , le , sera jointe à la saisie pratiquée à la requête du sieur , le , pour être par ledit sieur suivie sur les deux saisies par une seule et même procédure ; voir dire, en conséquence, que le sieur sera tenu, dans les trois jours de la signification du jugement à intervenir, de remettre au sieur , sur récépissé de Me , son avoué, les pièces de la procédure par lui faites jusqu'à ce jour, sous peine de tous dommages et intérêts, et, en cas de contestation, s'entendre condamner aux dépens, qui seront employés en frais privilégiés de vente.

FORMULE 19.

DÉNONCIATION *au premier saisissant d'une saisie plus ample.*

A la requête du sieur, etc., ayant pour avoué Me , soit signifié et en tête du présent laissé copie à Me , avoué du sieur (*premier saisissant*) d'un procès-verbal de , huissier, en date du , à la requête du sieur , contenant saisie de (*indiquer l'immeuble*) appartenant audit sieur , ledit procès-verbal visé et enregistré et transcrit conformément à la loi ; soit aussi déclarer audit Me qu'au moment où ce procès-verbal a été présenté à la transcription, il a été déclaré par le conservateur des hypothèques qu'une précédente saisie *de partie* du même immeuble avait été pratiquée à la requête dudit sieur , par procès-verbal de , en date du ; soit, en conséquence, sommé ledit sieur , conformément à l'art. 720 du Code de procédure civile, de poursuivre sur lesdites deux saisies réunies de droit, lui déclarant que faute par lui d'obéir à la présente sommation, le requérant se pourvoira en subrogation, en vertu des dispositions de l'art. 721 du même Code.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 20.

ACTE *pour faire comprendre dans l'adjudication des biens dépendant d'une même exploitation lorsqu'une partie seulement a été saisie.*

A la requête, etc., soit sommé Me (*avoué du saisissant*) de comparaître, etc., pour, attendu que par procès-verbal du

ledit sieur a fait procéder sur le requérant à la saisie de (*indiquer les immeubles*) situés à , mais que dans cette saisie ne sont pas compris les biens ci-après décrits qui font partie de la même exploitation, savoir (*énumérer les biens omis*) : par ces motifs, voir dire et ordonner, conformément à l'art. 743 du Code de procédure civile, que lesdits biens non saisis seront compris dans la poursuite faite à la requête dudit sieur et adjugés avec ceux qui font partie dudit procès-verbal de saisie et s'entendre, ledit sieur , au cas de contestation, condamner personnellement aux dépens, dont distraction, etc.

FORMULE 21.

ACTE *pour faire prononcer la radiation d'une saisie dont la transcription qui n'a été suivie d'aucune poursuite empêche le saisissant de mener à fin sa poursuite.*

A la requête du sieur , ayant Me , pour avoué, soient sommés : 1° Me , avoué de (*le premier saisissant*), 2° Me , avoué (*du saisi*) de comparaître et se trouver, etc., pour, attendu que le sieur (*le premier saisissant*) a fait procéder, au préjudice du sieur (*le saisi*) à la saisie réelle de (*indiquer l'immeuble*), que cette saisie a été transcrite au bureau des hypothèques de , le, etc. ; attendu que le requérant a fait procéder de son côté à la saisie réelle du même immeuble, suivant exploit de , en date du , et qu'ayant fait présenter ledit procès-verbal de saisie à la transcription, il a éprouvé un refus de la part de M. le Conservateur des hypothèques à cause de l'existence d'une précédente saisie pratiquée à la requête dudit sieur ; attendu que depuis cette transcription le sieur , n'a fait aucune diligence pour parvenir à la vente de l'immeuble saisi et qu'il importe au sieur (*le requérant*) d'obtenir la radiation afin de pouvoir donner suite à la poursuite par lui commencée.

Par ces motifs, voir prononcer la mainlevée de ladite saisie, ordonner sa radiation et s'entendre condamner aux dépens qui seront en tout cas employés en frais privilégiés de vente.

NOTA. — Si l'avoué du premier saisissant était décédé, ou suspendu, ou avait cessé sa fonction, la demande devrait être introduite par exploit.

FORMULE 22.

DEMANDE *en subrogation lorsque le premier saisissant n'a pas compris dans ses poursuites la saisie plus ample qui lui a été dénoncée.*

A la requête du sieur , ayant Me pour avoué, soient sommés (*avoués du premier saisissant et du saisi*), de comparaître, etc. ; attendu que, par acte d'avoué à avoué en date du , le requérant a dénoncé au sieur , la

saisie par lui pratiquée sur (*indiquer les immeubles*) au préjudice du sieur , par procès-verbal du , en date de, etc., lequel procès-verbal comprenait des objets non compris dans la saisie pratiquée par le sieur , et transcrits quant à ces objets, que depuis cette dénonciation, ledit sieur a continué les actes de procédure par lui commencés, mais n'a donné aucune suite à la saisie plus ample du requérant, ce qui est contraire aux dispositions de l'art. 720 du Code de procédure civile. Par ces motifs, voir dire que le réquérant sera subrogé au sieur , dans la poursuite des deux saisies dont s'agit; qu'il sera sursis à la première et suivi sur la seconde jusqu'à ce que les deux saisies étant arrivées au même dégré, elle soient jointes pour être procédé sur une seule poursuite; voir dire, d'ailleurs, que la subrogation qui sera prononcée au profit du requérant ne portera que sur les actes valables et qu'il sera donné acte des réserves que fait le requérant pour les actes qui pourraient être frappés de nullité; voir dire, en conséquence, que dans les 24 heures de la signification du jugement à intervenir le sieur sera tenu, à peine de 50 francs de dommages et intérêts par jour de retard, de remettre au requérant, sur récépissé, toutes les pièces de procédure faites par lui jusqu'à ce jour et s'entendre condamner aux dépens de l'incident, lesquels seront en tous cas employés en frais privilégiés de vente, sous toutes réserves, etc.

FORMULE 23.

CONCLUSIONS en réponse à la demande en subrogation.

Ces conclusions sont rédigées en la forme ordinaire; la partie contre laquelle la demande en subrogation a été formée y développe ses moyens et les motifs qui l'ont empêchée de comprendre dans ses poursuites la saisie plus ample qui lui a été dénoncée; elle conclut à ce que la demande en subrogation soit déclarée non recevable et, en tous cas, mal fondée.

FORMULE 24.

COMMANDEMENT *au débiteur saisi, à la requête d'un créancier non inscrit ou dont l'inscription est postérieure à la sommation de l'art.* 692, *avant de demander la subrogation.*

L'an , le , à la requête du sieur, etc., fait commandement au sieur , demeurant à , en son domicile, etc., de payer au requérant, dans les 24 heures pour tout délai, la somme de qui lui est due en vertu (*énoncer le titre exécutoire*) dont copie est donnée en tête du présent, déclarant audit sieur , que faute par lui de satisfaire au présent commandement dans ledit délai, il y sera contraint par toute voie de droit et notamment par la voie de la subrogation, dans

la poursuite de saisie immobilière dirigée sur (*indiquer l'immeuble*) à la requête du sieur , ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal en date du , transcrit au bureau des hypothèques de , le , sous toutes réserves, et j'ai, , audit domicile, etc.

FORMULE 25.

SOMMATION *au poursuivant de déclarer l'état de la poursuite et de la mener à fin sous peine de subrogation.*

A la requête du sieur , ayant pour avoué Me , soit sommé Me (*avoué du saisissant*) de faire connaître au requérant, dans 24 heures pour tout délai, par acte d'avoué à avoué, l'état des poursuites des saisies immobilières dirigées par le sieur contre le sieur , ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal en date du , visé, enregistré, dénoncé et transcrit au bureau des hypothèques de , le, etc. et frappant un immeuble sis à ; faisant, en outre, sommation audit Me d'avoir à continuer la procédure commencée si elle a été suspendue, lui déclarant que faute par lui de ce faire, le requérant en sa qualité de créancier inscrit sur l'immeuble saisi, considérera ce silence comme un abandon de la procédure et formera une demande en subrogation dans les termes de l'art. 622 du Code de procédure civile.

FORMULE 26.

DEMANDE *en subrogation en cas de négligence du poursuivant.*

A la requête du sieur ayant pour avoué Me (*constitution d'avoué*) soient sommés Mes (*avoués du saisissant et du saisi*) de comparaître et se trouver, etc.; attendu que le sieur a, par procès-verbal de , huissier, en date du , transcrit au bureau des hypothèques de , le, etc., fait procéder à la saisie (*désignation des immeubles*) ; attendu que, après avoir continué ses poursuites jusqu'à (*indiquer le dernier acte de procédure*), ledit sieur , a suspendu ses poursuites ; que ce fait constitue une négligence qui donne ouverture, aux termes de l'art. 722 du Code de procédure civile, à l'exercice du droit de subrogation au profit de tout créancier intéressé à ce qu'il soit procédé à l'adjudication ; attendu que le requérant est créancier du sieur en vertu de (*indiquer le titre de créance*) ; attendu que, malgré une sommation délivrée par acte d'avoué à avoué, en date du , le sieur n'a pas repris ses poursuites et que, dès lors, la demande en subrogation formée par le requérant doit être accueillie par le tribunal. Par ces motifs, voir dire que le requérant sera subrogé audit sieur dans la poursuite de saisie immobilière dont s'agit, mais sous réserve expresse que si l'examen des actes de procédure révèle une nullité, la subrogation prononcée au

profit du requérant n'embrassera que les actes valables, pour la procédure nulle demeurer à la charge dudit sieur ; voir dire, en conséquence, que le sieur sera tenu, sous peine de dommages et intérêts, par chaque jour de retard, de remettre au requérant, sur récépissé, toutes les pièces de poursuite et s'entendre, en outre, condamner aux dépens de l'incident, lesquels seront en tout cas, employés en frais privilégiés de vente, etc.

FORMULE 27.

Demande *en subrogation à des poursuites frappées en partie de nullité.*

Cette demande se forme dans les mêmes termes que la précédente; on énonce seulement dans les conclusions, la nullité encourue par le poursuivant, on demande au tribunal de prononcer l'annulation de l'acte nul et de ceux qui l'ont suivi, afin que la subrogation demandée n'embrasse que la procédure régulière et que le subrogé reprenne la poursuite seulement à partir du dernier acte valable.

FORMULE 28.

Demande en distraction.

Dépôt au greffe des pièces à l'appui de la demande en distraction.

L'an, etc., au greffe du tribunal civil de première instance de , et par-devant nous, greffier, a comparu Mᵉ , avoué près ce tribunal et du sieur , demeurant à , pour lequel il est constitué et occupera sur la demande en distraction dont il sera ci-après parlé, lequel a dit que, suivant procès-verbal de , huissier, en date du , le sieur a fait procéder à la saisie réelle de (*indiquer l'immeuble*) ; que, cependant, le terrain saisi n'a jamais appartenu et n'appartient pas au sieur , partie saisie, qu'il est, au contraire, la propriété du comparant, lequel est dans l'intention de former devant le tribunal une demande en distraction et qu'il comparaît pardevant nous pour déposer à cet effet les titres et pièces établissant ses droits de propriété, conformément à l'art. 726 du Code de procédure civile et à l'instant ledit Mᵉ , au nom de son client, a remis et déposé entre nos mains les titres suivants (*énoncer les titres*), desquels comparution, dépôt et déclaration, le comparant a demandé acte que nous lui avons octroyé et a signé avec nous, greffier, après lecture.

FORMULE 29.

Demande en distraction, *formée par acte d'avoué à avoué.*

A la requête du sieur , demeurant à , ayant pour avoué Mᵉ , lequel est constitué et occupera pour lui sur la présente demande en distraction et ses suites, soient

sommés Me (*avoué du saisissant*), Me (*avoué du saisi*), Me (*avoué du premier créancier inscrit à moins que ce créancier n'ait pas figuré dans la poursuite, auquel cas il y a lieu de l'assigner par exploit*) de comparaître et se trouver le, etc.; attendu que, par exploit de , en date du , il a été procédé à la saisie réelle de (*indiquer l'immeuble*) sur le sieur , à la requête du sieur ; attendu que le terrain qui est compris dans la saisie n'a jamais appartenu et n'appartient pas au sieur , mais qu'il est la propriété personnelle du concluant, ainsi qu'il résulte de (*énoncer les titres*) lesquels titres ont été déposés au greffe du tribunal, ainsi qu'il résulte d'un acte de dépôt dressé par le greffier et dont il est en tête (de celle) des présentes donné copie; attendu que la saisie immobilière pratiquée ainsi par le sieur sur le sieur est nulle en tant qu'elle comprend ledit terrain; qu'il y a lieu de faire opérer la distraction du terrain des objets saisis et si cette distraction ne peut être prononcée avant le jour de l'adjudication des immeubles saisis, de faire surseoir à cette adjudication. Par ces motifs, voir dire que le terrain situé à de la contenance de, etc., etc., compris à tort dans la saisie immobilière pratiquée par exploit de , huissier à , en date du , laquelle saisie a été transcrite au bureau des hypothèques de , sera distrait desdites poursuites de saisie et de la vente poursuivie par le sieur , qu'en conséquence, ladite saisie sera rayée, en ce qui concerne ledit terrain, des registres où elle est transcrite au bureau des hypothèques de et qu'en marge ou à la suite du cahier des charges et de tous actes et procès-verbaux dans lesquels se trouve énoncé ledit terrain, mention sera faite du jugement à intervenir par les soins de tous conservateurs des hypothèques et greffiers qui y seront contraints sur la présentation dudit jugement; déclarer qu'il sera sursis à l'adjudication des immeubles saisis jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la distraction demandée et s'entendre tout contestant condamner aux dépens de la distraction.

FORMULE 30.

DEMANDE EN NULLITÉ *de la procédure qui précède la publication du Cahier des charges.*

A la requête du sieur , demeurant à , ayant pour avoué Me , qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la présente demande en nullité et ses suites, soit sommé Me (*avoué du poursuivant*) de comparaître, etc.; attendu que (*exposer ici la procédure suivie et la cause de nullité*). On conclut ensuite en ces termes : déclarer nul et de nul effet (*tel acte*) ainsi que tous les actes de procédure qui l'ont suivi, ordonner que ladite saisie et sa dénonciation seront rayées des registres, etc.; dire que tous conservateurs des hypothèques seront tenus d'en opérer la radiation, etc., etc.

FORMULE 31.

Demande en nullité *d'une procédure postérieure à la publication du Cahier des charges*

A la requête du sieur (*comme à la formule précédente*). On expose les causes de nullité et on conclut en ces termes : Voir dire qu'il ne peut être régulièrement procédé à l'adjudication, en conséquence, annuler toute la procédure suivie depuis le jugement qui a donné acte de la publication du cahier des charges, s'entendre, ledit sieur condamner aux dépens de la procédure annulée et de l'incident, qu'il ne pourra dans aucun cas employer en frais privilégiés de poursuite et dont distraction quant aux frais, exposés sur la présente demande sera prononcée en faveur de Me, etc.

FORMULE 32.

Folle enchère.

Sommation *à l'adjudicataire de justifier de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication.*

L'an, etc., à la requête du sieur , demeurant à , créancier, ayant poursuivi la vente sur saisie immobilière de (*indiquer l'immeuble*), pour lequel domicile est élu à , rue , en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de , j'ai, , soussigné, fait sommation au sieur (*nom, prénoms de l'adjudicataire*) au domicile par lui élu en l'étude de Me , avoué près le tribunal de , rue , nº , où étant et parlant à , de, dans 24 heures pour tout délai, justifier au requérant de l'accomplissement des charges et conditions actuellement exigibles de l'adjudication prononcée à son profit par jugement du tribunal de , le , de (*indiquer l'immeuble*) vendu sur saisie immobilière poursuivie contre le sieur et notamment de justifier du paiement des frais de poursuite, des droits d'enregistrement et de transcription dont il est tenu aux termes des articles du cahier des charges, lui déclarant que faute par lui de satisfaire à la présente sommation, le requérant se fera délivrer par le greffier du tribunal le certificat prescrit par l'art. 734 du Code de procédure civile et poursuivra la revente sur folle enchère de l'immeuble dont il s'agit et j'ai, audit domicile, etc.

FORMULE 33.

Réquisition *au greffier pour obtenir le certificat et* **Certificat** *pour parvenir à la revente sur folle enchère.*

L'an, etc., au greffe du tribunal de première instance de , au Palais-de-Justice et par nous greffier dudit tribunal, a comparu Me . avoué de , lequel nous a dit que par

exploit de , en date du , le sieur , a fait faire sommation au sieur , de satisfaire aux conditions de l'adjudication ci-après énoncées, exigibles avant la délivrance du jugement d'adjudication et que cette sommation est demeurée sans résultat; qu'en conséquence, il nous requiert de lui délivrer le certificat prescrit par l'art. 734 du Code de procédure civile pour parvenir à la revente sur folle enchère de (*énoncer l'immeuble*) situé à , dont ledit sieur , s'est rendu adjudicataire suivant jugement du , moyennant la somme de , en sus des charges, et a, ledit Mᵉ , signé.

(*Signature de l'avoué.*)

Déférant à cette réquisition, nous, greffier soussigné, certifions que ledit sieur n'a pas satisfait à toutes les conditions exigibles du jugement d'adjudication sus-daté et que, notamment, il ne nous a pas été justifié du paiement des frais de poursuite de saisie immobilière dont s'agit, en foi de quoi nous avons délivré le présent certificat.

NOTA. — L'adjudicataire peut signifier un acte extrajudiciaire au greffier pour s'opposer à la délivrance du certificat en énonçant dans cet acte les motifs de son opposition tels que le paiement ou la consignation des frais de poursuite et des droits d'enregistrement. Si cette opposition n'est pas de nature à arrêter la poursuite du fol enchérisseur, il assigne en référé devant le président du tribunal afin d'obtenir le certificat du greffier nonobstant l'opposition ; cette assignation conclut à ce que, par provision, sans s'arrêter ni avoir égard à l'opposition, le requérant soit autorisé à se faire délivrer par le greffier le certificat constatant l'inexécution, par ledit sieur, des conditions de , à qui sera exécuté par provision, etc.

FORMULE 34.

SIGNIFICATION *des bordereaux de collocation dans l'ordre avec commandement tendant à folle enchère.*

L'an, etc., à la requête du sieur, etc., pour lequel domicile est élu à , rue , nᵒ , dans l'étude de Mᵉ , etc., j'ai , soussigné, signifié et en tête (*de celle*) des présentes laissé copie à , adjudicataire de l'immeuble ci après désigné, audit domicile où étant et parlant à , de la grosse dûment en forme exécutoire d'un bordereau de collocation délivré au requérant dans l'ordre ouvert au greffe du tribunal de première instance de , sur le prix moyennant lequel ledit sieur a été déclaré adjudicataire de (*énoncer l'immeuble*), ledit ordre réglé définitivement par M. , juge commissaire, le , en vertu dudit bordereau ; à même requête, demeure, élection de domicile que dessus, j'ai fait commandement audit sieur , en parlant comme dessus, de payer au requérant, dans 24 heures pour tout délai, ou à moi, huissier, porteur

des pièces, la somme totale de , montant des causes énoncées audit bordereau de collocation, lui déclarant que faute par lui de satisfaire au présent commandement, il y sera contraint par toutes les voies de droit et notamment par la revente sur folle enchère de l'immeuble sus-énoncé à lui adjugé suivant jugement du tribunal civil de , en date du , enregistré.

FORMULE 35.

AFFICHE *annonçant la revente sur folle enchère.*

VENTE SUR FOLLE ENCHÈRE, APRÈS SAISIE IMMOBILIÈRE.

Il sera procédé le , en l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , séant au Palais-de-Justice à , heure de .

En vertu. 1° d'une clause du jugement d'adjudication ci-après énoncé, et faute par le sieur (*nom, prénoms, profession*), adjudicataire, demeurant à , d'avoir justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le greffier du tribunal de première intance de , le , enregistré (*ou bien:* d'avoir payé le bordereau de collocation délivré au sieur , créancier inscrit dans l'ordre ouvert après cette adjudication; ledit bordereau signifié au sieur , avec commandement par exploit de , en date du , enregistré); 2° et de l'art. 733, C. proc. civ.;

A la requête du sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , créancier du sieur , pour lequel domicile est élu à , rue , n° , dans l'étude de M° , avoué près le tribunal de première instance de , lequel occupera pour lui sur la présente poursuite;

A la revente sur folle enchère d'un (*énoncer l'immeuble*), dont la désignation suit:

DÉSIGNATION.

(*Copier la désignation qui est dans le cahier des charges.*)

Ledit immeuble et ses dépendances ont été adjugés audit sieur , par jugement du tribunal de première instance de , le , rendu sur la saisie immobilière pratiquée contre le sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , par le sieur (*nom prénoms, profession*), demeurant à , ayant pour avoué M° , suivant procès-verbal du , transcrit au bureau des hypothèques de , le , vol. , n° , moyennant la somme principale de , outre les charges.

MISE A PRIX.

Ladite revente sur folle enchère se fera aux clauses et conditions insérées dans le cahier des charges déposé, pour parvenir à l'adjudi-

cation, au greffe dudit tribunal, et en outre, à la charge des frais de folle enchère, et sur la mise à prix de (*en lettres*), ci..... (*en chiffres*).

Il est déclaré (V. *infrà*, formule 15 *bis* page 535.

Fait et rédigé par Me , avoué poursuivant soussigné.

A , le .

(*Signature de l'avoué.*)

Enregistré à , le , etc.

(*Signature du receveur.*)

FORMULE 36.

SOMMATION ***aux avoués de l'adjudicataire et du saisi d'assister à l'adjudication sur folle enchère.***

A la requête du sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , poursuivant la revente par voie de folle enchère de l'immeuble ci-après désigné, ayant Me , pour avoué, soit signifié et déclaré : 1o à Me , avoué du sieur (*nom, prénoms, profession, domicile*), adjudicataire dudit immeuble ; 2o à Me , avoué du sieur (*nom, prénoms, profession, domicile*), partie saisie, que la revente sur folle enchère de (*énoncer l'immeuble dont s'git*) aura lieu le , à l'audience des criées du tribunal de , heure de ; leur faisant, en conséquence, sommation d'être présents et d'avertir leurs clients d'assister à ladite adjudication, leur déclarant qu'il sera passé outre à l'adjudication, tant en leur absence qu'en leur présence. Dont acte.

Pour original ; pour copie.

(*Signature de l'avoué.*)

Signifié, laissé copie, etc.

FORMULE 37.

REQUÊTE *et* **DISPOSITIF** ***pour faire convertir en vente aux enchères une poursuite de saisie immobilière.***

REQUÊTE.

A Messieurs les Président et Juges composant la Chambre des saisies immobilières du Tribunal civil de première instance de

M. (*remplir les nom, prénoms, qualités et demeure du saisissant*),

Ayant Me pour avoué ;

Et M. (*remplir les nom, prénoms, qualités et demeure de la partie saisie*),

Ayant Me pour avoue,

Ont l'honneur de vous exposer :

Que, suivant procès verbal de , huissier à

en date du , visé conformément à la loi, et enregistré, M. (*le saisissant*) a fait procéder sur le sieur (*la partie saisie*), à la saisie réelle de (*indiquer ici sommairement la nature et la situation de l'immeuble saisi*) ;

Que ce procès-verbal a été dénoncé au sieur (*la partie saisie*), suivant exploit de , huissier à , en date du , enregistré et visé conformément à la loi.

Que la saisie immobilière et ledit exploit ont été transcrits sur le registre à ce destiné au bureau des hypothèques de , le , vol. , n°

Que toutes les parties sont d'accord de demander la conversion de la saisie en vente aux enchères à l'audience des criées du Tribunal civil de ;

Pourquoi les exposants requièrent qu'il vous plaise, Messieurs,

Ordonner que les poursuites de saisie immobilière commencées par M. (*le saisissant*), seront, conformément à l'art. 743 du Code de procédure civile, discontinuées et converties en vente aux enchères, tous les effets de ladite saisie expressément réservés ;

En conséquence, ordonner qu'aux requête, poursuite et diligence du sieur (*la partie saisie*), il sera procédé, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , en présence de M. (*le saisissant*), ou lui dûment appelé, à la vente et adjudication, aux enchères de (*indiquer l'immeuble saisi*), sur la mise à prix de , ou sur toute autre qui sera fixée par le tribunal, et ce, sur le cahier des charges qui sera, à cet effet, dressé et déposé au greffe de ce tribunal, par Me (*l'avoué de la partie saisie*), avoué, affiches indicatives de ladite vente préalablement apposées partout où besoin sera, et après l'accomplissement de toutes les formalités voulues par la loi ;

Ordonner que le cahier des charges sera déposé dans le délai d'un mois du jour du jugement à intervenir :

Fixer, conformément à l'art. 746 du Code de procédure civile, le jour auquel aura lieu l'adjudication dans un délai qui ne pourra excéder trois mois, sinon, et faute par le poursuivant de ce faire, subroger le sieur (*le saisissant*) dans lesdites poursuites de vente : ordonner que l'avoué du poursuivant sera tenu de remettre à l'avoué de la partie subrogée tous titres et pièces, pour que ce dernier puisse mettre ladite vente à fin, d'après les derniers errements de la procédure ;

Ordonner la mention sommaire du jugement en marge de la transcription de la saisie ci-dessus datée ;

Statuer sur les dépens, qui seront employés en frais privilégiés de poursuite de vente et de présence à icelle, et dont distraction sera faite au profit des avoués qui la requièrent ; et vous ferez justice.

Ce

(Cette requête doit être signée par les avoués de toutes les parties.

En cas de minorité, d'interdiction ou de faillite, énoncer avec soin les autorisations exigées par la loi, et conclure à l'expertise s'il y a lieu.

Vérifier s'il n'existe pas quelque action résolutoire de nature à empêcher la conversion.)

PROJET DE DISPOSITIF.

Entre M. (*remplir les nom, prénoms, qualités et demeure de la partie saisie*) ; ayant Me pour avoué ;

Et M. (*remplir les nom, prénoms, qualités et demeure du saisissant*), ayant Me pour avoué.

Sur le rapport, fait à l'audience par M. , juge, de la requête présentée par les sieurs (*le saisissant et la partie saisie*), dénommés, qualifiés et domiciliés en ladite requête, signée , avoués, et dont la teneur suit : « A Messieurs , etc. »

Le tribunal, vu ladite requête et les pièces produites à l'appui, après avoir entendu les avoués des parties, ouï M. substitut de M. le procureur de la République, en ses conclusions, et après en avoir délibéré conformément à la loi, jugeant en premier ressort ;

Attendu que la demande des parties est conforme aux dispositions de l'art. 743 du Code de procédure civile, et que la saisie a été dénoncée et transcrite conformément à la loi ; que le tribunal a les éléments nécessaires pour fixer la mise à prix ;

Convertit en vente aux enchères les poursuites de saisie immobilière commencées à la requête du sieur (*le saisissant*), suivant procès-verbal de , huissier à , en date du , enregistré, tous les effets de la saisie expressément réservés ;

En conséquence, ordonne qu'aux requête, poursuite et diligence du sieur (*partie saisie*), en présence du sieur (*le saisissant*), on lui dûment appelé, il sera à l'audience des criées, procédé à la vente aux enchères de (*indiquer l'immeuble saisi*), sur la mise à prix de ; et le tout, sur le cahier des charges qui sera à cet effet déposé au greffe desdites criées par l'avoué du sieur (*la partie saisie*), et après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi ;

Ordonne que le cahier des charges sera déposé dans le mois de ce jour ; fixe au le jour où il sera procédé à l'adjudication ; sinon, et faute par le poursuivant d'avoir déposé le cahier des charges dans le mois, ou d'avoir fait procéder ledit jour à ladite adjudication, subroge dès à présent le sieur (*le saisissant*) dans ladite poursuite de vente, pour la mettre à fin d'après les derniers errements de la procédure ;

Ordonne qu'il sera fait mention sommaire du présent jugement en marge de la transcription de la saisie ci-dessus datée ;

Condamne le sieur (*la partie saisie*) aux dépens, y compris ceux de saisie immobilière, qu'il pourra, néanmoins, employer en frais de vente, et le sieur (*le saisissant*) en frais de présence à ladite vente, desquels dépens distraction est faite aux avoués qui l'ont requise.

Fait et jugé à l'audience publique des saisies immobilières du

(La subrogation ordonnée par le jugement ci-dessus ne pourra être invoquée que huitaine après une mise en demeure.)

FORMULE 38.

PLACARD *pour annoncer l'adjudication sur conversion.*

VENTE AUX ENCHÈRES APRÈS CONVERSION DE SAISIE IMMOBILIÈRE.

Il sera procédé le , en l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , séant au Palais de Justice à , heure de , en vertu d'un jugement rendu par ledit tribunal le , enregistré, prononçant la conversion en vente aux enchères de la saisie immobilière pratiquée à la requête du sieur , demeurant à , sur le sieur , demeurant à , de (*indiquer les immeubles*); ladite saisie faite par procès-verbal de , huissier à , en date du , visé et enregistré, dénoncé et transcrit au bureau des hypothèques de , le , sur la poursuite du sieur , ayant pour avoué constitué Me , avoué près le tribunal civil de , demeurant à , rue , en l'étude duquel il a fait élection de domicile et aux clauses et conditions contenues au cahier des charges déposé au greffe dudit tribunal de , à l'adjudication, au plus offrant et dernier enchérisseur des immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION :

Copier la désignation qui est dans le cahier des charges.

MISE A PRIX.

Les enchères seront couvertes sur la mise à prix de (*en lettres*), ci. (*en chiffres*).

(*Il est nécessaire de répéter l'avertissement relatif à la purge légale si la conversion a été prononcée après la sommation aux créanciers*).

Fait et rédigé par Me , avoué poursuivant soussigné, à , le

(*Signature de l'avoué.*)

Enregistré à, etc.

(*Signature du receveur.*)

FORMULE 39.

ACTE D'APPEL *d'un jugement qui a statué sur un incident de saisie immobilière.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , pour lequel domicile est élu à , rue , nº , en l'étude de Me , avoué près la Cour d'appel de , qu'il constitue et qui occupera pour lui sur le présent appel et ses suites, j'ai , soussigné, signifié et déclaré : 1º au sieur , demeurant à , poursuivant la vente sur saisie immobilière de appartenant au requérant, au domicile par lui élu

à . rue , n° , en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de première instance de , où étant et parlant à ; 2° au sieur , greffier près le tribunal civil de , au greffe dudit tribunal, au Palais de Justice à , où étant et parlant à qui a visé le présent original, que le requérant interjette, par le présent acte, appel du jugement rendu par la chambre des saisies immobilières du tribunal civil de première instance de , le , ledit jugement intervenu à la suite d'un incident soulevé par le requérant et tendant à et pour voir statuer sur le mérite de l'appel, j'ai, , huissier susdit et soussigné, donné assignation audit susnommé à comparaître à huitaine franche en l'audience et pardevant MM. les premier président et conseillers composant la première chambre de la Cour d'appel de , séant au Palais-de-Justice à , heure de , pour attendu (*reprendre ici les moyens signifiés en première instance*). Par ces motifs, voir déclarer recevable l'appel interjeté contre le jugement de , voir dire, en conséquence, que le jugement sera infirmé ; dire et prononcer (*reprendre les conclusions*) ; voir ordonner la restitution de l'amende et s'entendre condamner aux dépens ; et j'ai, audit domicile, etc.

FORMULE 15 *bis*.

(*Cette formule a été omise dans le texte. Nous la rétablissons ici.*)

PLACARD *destiné à être inséré et affiché.*

POURSUITE DE SAISIE IMMOBILIÈRE.

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE (V. *formule* 44).

Il sera procédé, le , à l'audience des criées du tribunal civil de , séant à , à l'adjudication, au plus offrant et dernier enchérisseur de (*indiquer l'immeuble d'après la désignation du cahier des charges*).

Cet immeuble a été saisi à la requête du sieur , ayant pour avoué Me , demeurant à , suivant procès-verbal de , huissier à , en date du , visé le , enregistré le , transcrit, etc.

Ladite adjudication aura lieu sur la mise à prix de , fixée par le créancier poursuivant.

Il est déclaré, conformément aux dispositions de l'art. 696 Code proc. civ., modifié par la loi du 21 mai 1858, que tous ceux du chef desquels il pourrait être pris inscription sur ledit immeuble saisi pour raison d'hypothèques légales étant inconnus du poursuivant, devront requérir cette inscription avant la transcription du jugement d'adjudication.

Fait et rédigé par l'avoué poursuivant soussigné , le .

(*Signature de l'avoué.*)

Enregistré, etc.

§ 2. — Partage.

FORMULE 40.

ASSIGNATION *en partage avec demande en licitation d'immeubles.*

L'an , le , etc, j'ai donné assignation, etc., etc. (*cette asssignation est délivrée à tous les cohéritiers*) à comparaître , etc., pour, attendu que M. est décédé à , le , laissant pour habiles à se dire ses héritiers : 1° le sieur , 2° le sieur , 3° le sieur , ainsi qu'il résulte de l'intitulé de l'inventaire dressé après ledit décès par Me et son collègue, notaires à , en date du , attendu qu'il n'a pas encore été procédé aux comptes et partage de ladite succession, qu'aux termes de l'art. 815 du Code civil, nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision et que, dès lors, en sa dite qualité, le requérant est en droit de demander le partage de la succession ; attendu que de la succession du sieur il dépend plusieurs immeubles, savoir (*énoncer le plus exactement possible les immeubles*) ; attendu que ces immeubles ne sont pas commodément partageables en nature et qu'il y a lieu par le tribunal d'en ordonner la licitation. Par ces motifs, voir dire qu'aux requête, poursuite et diligence du requérant, en présence des autres parties, ou elles dûment appelées, il sera procédé devant tel de MM. les Juges qu'il plaira au tribunal commettre et pour les opérations de détail devant Me , notaire à , aux opérations de compte, liquidation et partage de la succession du feu sieur , à l'établissement des masses active et passive, à la formation et au tirage des lots dans la forme légale ; voir dire que, préalablement à ces opérations, il sera, sur la poursuite du requérant, procédé à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , à la vente par licitation au plus offrant et dernier enchérisseur des immeubles sus désignés et ce, sur la mise à prix de , ou telle autre mise à prix qui sera déterminée d'office par le tribunal, sur le cahier des charges qui sera déposé au greffe par l'avoué du requérant et après l'accomplissement des formalites prescrites par la loi, pour le prix à provenir de cette adjudication être compris dans la masse active de la succession et partagé entre les parties suivant leurs droits ; s'entendre tout contestant condamner aux dépens que le requérant pourra dans tous les cas employer en frais privilégiés de compte, liquidation et partage.

NOTA. — Cet exploit peut contenir une demande en nomination d'expert, à l'effet d'examiner les immeubles pour en faire une désignation sommaire, dire s'ils sont ou non partageables en nature, eu égard aux droits des parties ; en cas d'affirmative, déterminer ces parts et au cas de négative, fixer le lotissement le plus avantageux. La demande en partage n'est pas dispensée du préliminaire de conciliation (V. *Partage*, n. 39).

Si parmi les ayants droit à la succession se trouve une femme mariée, l'assignation doit être délivrée par copies séparées à la femme et au mari. Si le défunt a laissé une veuve, cette dernière peut, en vertu de son contrat de mariage, avoir des droits dans la communauté et des reprises à exercer contre la succession ou, en cas de renonciation à la communauté, n'avoir droit qu'à des reprises et dans tous les cas, elle doit être assignée et l'on conclut à ce qu'il plaise au tribunal ordonner qu'il sera procédé, en cas d'acceptation de la communauté, à la liquidation de la communauté et des reprises de la femme, et, en cas de renonciation à la communauté, à la liquidation des reprises seulement.

FORMULE 41.

REQUÊTE *pour faire commettre un nouveau juge en remplacement de celui désigné par le jugement.*

A Monsieur le Président du tribunal civil de première instance de

Le sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , agissant en qualité d'héritier pour (*quotité*) du sieur (*nom, prénoms*), ayant Me pour avoué,

A l'honneur de vous exposer que, sur l'assignation en compte, liquidation et partage de la succession du feu sieur , donnée à la requête de l'exposant aux sieurs (*noms, prénoms, professions, domiciles*), ses cohéritiers, il a été rendu le , par la chambre de ce tribunal, un jugement contradictoire qui a ordonné qu'il serait procédé auxdites opérations de liquidation et partage devant M. , juge de ce tribunal ; qu'aujourd'hui, M. , juge commis, se trouvant appelé à d'autres fonctions (*ou* empêché par *causes d'empêchement*) ne peut continuer de présider auxdites opérations ; qu'il y a donc lieu de pourvoir à son remplacement ; par ces motifs, l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, Monsieur le Président, conformément aux dispositions de l'art. 969 Code proc. civ., commettre l'un de MM. les juges de ce tribunal, pour procéder aux opérations du compte, liquidation et partage de la succession du feu sieur , en remplacement de M. , empêché.

Présenté au Palais-de-Justice, à , le

(*Signature de l'avoué.*)

ORDONNANCE.

Nous, Président, vu la requête ci-dessus, les pièces à l'appui, et l'art. 969 Code proc. civ., commettons M. , juge de ce tribunal, à l'effet de procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de la succession du sieur , en remplacement de M. , juge précédemment commis et empêché.

Fait et délivré au Palais-de-Justice, à , le

(*Signatures du Président et du greffier.*)

FORMULE 42.

Cahier de charges *en matière de ventes judiciaires autres que celles sur saisie immobilière.*

CAHIER DES CHARGES [1], CLAUSES ET CONDITIONS.

Auxquelles seront adjugés, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , séant au Palais-de-Justice, à , sur licitation, au plus offrant et dernier enchérisseur (*indiquer ici le nombre des lots, s'il y en a plusieurs*) ;

1° Une maison, etc. (*indiquer les biens et leur situation*).

A la requête, poursuite et diligence de (*prénoms, nom, profession, demeure et qualités*) ;

Ayant pour avoué Me (*nom et prénoms*), demeurant à .

En présence de (*nom, prénoms, profession et demeures des colicitants*), ayant pour avoué Me , demeurant à ;

En exécution d'un jugement rendu en la chambre du tribunal civil de première instance de , le , enregistré, signifié à avoué le et à domicile le , par exploit de , huissier à , enregistré [2] ;

Lequel jugement a ordonné (*Copier le dispositif*).

(On ne doit rapporter dans l'extrait du jugement que les dispositions relatives à la vente.

S'il y a eu expertise ordonnée, énoncer en outre le jugement d'entérinement.)

DÉSIGNATION DES BIENS A VENDRE.

(Cette désignation doit être sommaire.

Dans le cas où il dépendrait de la propriété mise en vente des objets *immeubles par destination*, ils devront être indiqués dans la désignation générale.

Les objets mobiliers, glaces, etc., qui ne *sont pas immeubles par destination*, devront être énoncés dans un état estimatif, certifié par l'avoué poursuivant et annexé au cahier des charges.

Il est important d'énoncer les servitudes actives ou passives, et les droits de mitoyenneté.

S'il y a des biens à vendre en plusieurs lots, indiquer la composition des lots.

Indiquer au moins deux des tenants et aboutissants, et la contenance en mesures métriques.)

1. Ce projet de cahier des charges est fait pour une vente par licitation. Il sera facile de l'approprier aux autres espèces de ventes judiciaires.

2. En matière de conversion le jugement est rendu sur requête, et ne doit pas être signifié (C. proc. civ., art. 749, promulgué le 3 juin 1841).

PROPRIÉTÉ.

(S'il y a plusieurs lots, et que les biens ne soient pas de même origine, diviser la propriété en propriété générale et propriété particulière.

Dans la première partie, énoncer les qualités des vendeurs, indiquer les actes qui établissent ces qualités.

Dans la seconde partie, énoncer avec soin :

1° Les transcriptions, sans entrer dans le détail des inscriptions ;

2° Les certificats du conservateur des hypothèques, par suite de l'accomplissement des formalités de purge légale. (Analyser les formalités de la dernière purge légale seulement.)

3° Les quittances ou autres actes constatant la libération des différents propriétaires, sans entrer dans le détail des procès-verbaux d'ordres, en vertu desquels a lieu cette libération, ni dans les décomptes de créances contenues dans les quittances.

Faire remonter l'établissement de la propriété, autant qu'on le pourra, à trente ans au moins.

4° Signaler toutes actions résolutoires qui pourraient exister, et toutes clauses *dites domaniales,* qui résulteraient de titres se trouvant aux mains du poursuivant sans qu'il soit nécessaire de faire remonter l'établissement de propriété jusqu'à l'époque où la clause domaniale a pris naissance.

5° Éviter d'énoncer les servitudes dans l'établissement de propriété.)

CONDITIONS DE LA VENTE.

(S'il y a plusieurs lots et que, soit pour les servitudes, soit pour les locations, soit pour toute autre cause, il y ait nécessité de faire des conditions particulières pour quelques lots, il serait convenable de diviser les conditions en générales et particulières.

Dans ce projet, on suppose qu'il n'existe qu'une propriété à vendre en un seul lot.)

ARTICLE PREMIER.

Transmission de propriété.

L'adjudicataire sera propriétaire par le fait seul de l'adjudication ; il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune garantie et indemnité contre les vendeurs, pour surenchères, dégradations, réparations, curage de puits, de puisards, ou de fosses d'aisances, erreurs dans la désignation, la consistance, ou la contenance, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharges de murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus.

(S'il s'agit de la vente d'un immeuble clos de murs ou autrement, et que la contenance en soit indiquée, on ajoutera : *et sans aucune garantie de mesure, lors même que la différence excéderait un vingtième.*

S'il s'agit de terrains non clos, ou de biens ruraux, il sera dit que les *parties resteront dans les termes de l'article 1619 du Code Napoléon.*

S'il y a des objets réclamés par des tiers ou par des locataires et fermiers, les indiquer.

Faire connaître les actes qui repoussent ou qui appuient ces réclamations.)

ARTICLE II.

Servitudes.

L'adjudicataire, soit qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses risques, péril et fortune, sans aucun recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse attribuer, soit aux adjudicataires, soit aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

(S'il y a des servitudes connues, transcrites ou non, et des clauses dites *domaniales*, les indiquer avec détail et énoncer les titres sur lesquels elles sont fondées.)

Si l'on doit énoncer des mesures de superficie, avoir soin de convertir les mesures anciennes, données par d'anciens titres, en mesures nouvelles.)

ARTICLE III.

Entrée en jouissance.

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le fait seul de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance, pour la perception des loyers, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication. Et, en cas de surenchère, à partir du terme qui suivra l'adjudication définitive. (*S'il s'agit d'une ferme ou de biens ruraux affermés, la clause sera rédigée ainsi qu'il suit*) :

Il entrera en jouissance des fermages par la perception de ceux représentatifs de la récolte de , dont le premier terme sera exigible le , et, en cas de surenchère, par la perception des fermages représentatifs de la récolte postérieure à l'adjudication définitive. (*S'il s'agit d'une ferme ou de biens ruraux non affermés, et que la vente se fasse avant la récolte*) :

Il n'entrera en jouissance pour l'exploitation que par celle de la coupe ordinaire de 18 , laquelle aura lieu dans l'hiver de 18 à 18 , et, en cas de surenchère, par celle de la coupe ordinaire de l'hiver qui suivra l'adjudication définitive. (*S'il s'agit de bois, et que la vente se fasse avant l'exploitation*) :

L'adjudicataire entrera en jouissance à compter du jour de l'adjudication définitive, mais il remboursera à qui de droit, indépendamment de son prix, et lors du payement de ce prix, les frais de labours, semences et culture, qui sont fixés à la somme de .

Les clauses ci-dessus s'appliqueront à la surenchère faite par un créancier inscrit dans les termes des articles 2185 du Code Napoléon et 832 du Code de procédure civile, sauf aux vendeurs à se régler avec l'adjudicataire dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Dans le cas où l'adjudication sur surenchère serait tranchée au profit de l'adjudicataire primitif, l'entrée en jouissance et le point de départ des intérêts, resteront fixés au jour indiqué par la première adjudication.

Il est, au surplus, impossible de prévoir tout ce qui est à stipuler sur l'entrée en jouissance, puisque la nature des biens, la saison dans laquelle se fait la vente, les usages locaux et une foule de circonstances peuvent modifier ces stipulations.

On doit donc recommander cette clause aux soins des rédacteurs, afin qu'ils évitent l'obscurité et l'ambiguïté.)

ARTICLE IV.

Contributions, intérêts.

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés, à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance des revenus.

(*Si ce sont des biens ruraux, il faudra dire* : à compter du 1er janvier de l'année dont la récolte lui appartiendra.)

Les intérêts du prix courront à raison de 5 0/0 par année, sans aucune retenue, à compter de la même époque jusqu'au payement intégral dudit prix.

(Lorsqu'il s'agira de la vente d'une nue propriété, il faudra charger l'adjudicataire des intérêts à partir du jour de l'adjudication.)

ARTICLE V.

Baux et locations.

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter, pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, les baux et locations qui seront ci-après énoncés.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires des loyers qu'ils auraient payés d'avance, et qui auront été déclarés, soit dans le présent cahier des charges, soit dans un dire avant l'adjudication.

A défaut de déclaration, l'adjudicataire tiendra compte aux locataires des loyers qu'il justifieront avoir régulièrement payés d'avance, et il en retiendra le montant sur le prix principal de son adjudication.

(Énoncer les baux et locations, leur date, leur durée, les noms des locataires, les prix et les principales conditions, la relation complète de l'enregistrement des baux, dire pour quelles périodes le droit d'enregistrement a été payé, faire connaître les loyers payés d'avance.

Si l'on énonce des locations non écrites, avoir soin d'indiquer les noms des locataires, le prix, la date et le lieu du paiement des droits d'enregistrement.

Dans le cas où les loyers ne pourraient être déclarés lors de la rédaction du cahier des charges, ils devront l'être dans un dire qui précédera l'adjudication).

ARTICLE VI.

Assurance contre l'incendie.

L'adjudicataire devra entretenir, à partir du jour de son entrée en jouissance et pour tout le temps qui en resterait à courir, toute police d'assurance contre l'incendie qui aurait pu être contractée. Il payera,

s'il y a lieu, à partir de la susdite entrée en jouissance, les primes et droits, de manière que les vendeurs ne puissent être aucunement poursuivis, inquiétés ni recherchés.

(*Si le poursuivant a pu se procurer les renseignements qui prouvent l'existence d'une ou plusieurs assurances sur un ou plusieurs des immeubles mis en vente, on ajoutera à la suite de la clause qui précède*) :

Le poursuivant déclare, à titre de renseignements et sans que sa déclaration puisse aucunement modifier la stipulation qui précède en ce qui touche les assurances restées inconnues, que l'immeuble sis à , est assuré contre l'incendie à la Compagnie connue sous la dénomination de , dont le siège est à , pour années à partir du , moyennant une prime annuelle de , le tout aux termes d'une police en date du , dûment timbrée et enregistrée à (*mention complète*).

(On devra faire mentionner sur la police l'enregistrement qui doit avoir lieu gratis.

S'il y a des abonnements pour la couverture, la vidange, le balayage, les eaux, le gaz, les énoncer par un article spécial et en charger l'adjudicataire. Avoir soin de faire timbrer et enregistrer les polices et d'énoncer les mentions d'enregistrement.)

ARTICLE VII.

Droits d'enregistrement et autres.

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement, de greffe et autres auxquels l'adjudication donnera lieu. Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion des locations ne seront à la charge de l'adjudicataire que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre le locataire.

La portion des droits applicable au temps antérieur à son entrée en jouissance, dans le cas où ils auraient été avancés par l'adjudicataire, sera retenue par lui sur le prix principal de son adjudication.

ARTICLE VIII.

Frais de poursuite.

L'adjudicataire payera, entre les mains et sur la quittance de l'avoué poursuivant, en sus de son prix et dans les dix jours de son adjudication, la somme à laquelle auront été taxés les frais faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des biens ci-dessus désignés, et dont le montant sera déclaré sur le cahier des charges avant l'adjudication.

La grosse du jugement d'adjudication ne pourra être délivrée par le greffier du Tribunal qu'après la remise qui lui aura été faite de la quittance desdits frais, laquelle demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

L'adjudicataire payera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'avoué poursuivant, et en sus du prix de l'adjudication, le montant de la remise proportionnelle fixée par la loi.

ARTICLE IX.

Levée et signification du jugement d'adjudication.

L'adjudicataire sera tenu de lever le jugement et de le faire signifier dans le mois de l'adjudication, à ses frais.

Faute par lui de satisfaire à cette condition dans le délai prescrit, les vendeurs pourront se faire délivrer la grosse du jugement d'adjudication, à ses frais, par le greffier du tribunal, trois jours après une sommation, sans être obligés de remplir les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la délivrance d'une deuxième grosse.

(Dans le cas où la vente comprendrait des lots peu importants, on devra énoncer qu'il ne sera levé qu'un seule grosse ;

Que cette grosse sera levée et les formalités remplies en commun pour tous les adjudicataires, par l'avoué de celui dont le prix ou les prix réunis s'élèveront à la somme la plus considérable, et que tous les frais seront supportés par les adjudicataires, au prorata de leurs prix respectifs.

Cette clause n'est point applicable aux lots qui seraient adjugés à des copropriétaires, à l'égard desquels il n'y a lieu ni à transcription ni à purge.)

ARTICLE X.

Transcription.

Dans les trente-cinq jours de son adjudication, l'adjudicataire sera tenu, sous peine de folle enchère, de faire transcrire, à ses frais, son jugement d'adjudication au bureau des hypothèques dans l'arrondissement duquel est situé l'immeuble mis en vente, et ce, afin d'assurer aux vendeurs, par l'inscription d'office, le privilège prévu par l'article 2108 du Code Napoléon.

Dans les trois jours du dépôt de son jugement au bureau des hypothèques, l'adjudicataire sera tenu de notifier ce dépôt à ses frais, par acte d'avoué à avoué, aux vendeurs et aux parties présentes à la vente.

A défaut d'accomplissement de cette dernière formalité dans le délai ci-dessus fixé, les vendeurs et autres intéressés présents à la vente auront le droit de prendre, aux frais de l'adjudicataire, une inscription de privilège, si mieux ils n'aiment poursuivre la revente de l'immeuble dans les termes de l'article 18 ci après.

La poursuite de folle enchère, commencée dans les termes des stipulations qui précèdent, ne pourra être arrêtée que par la justification de la conservation du privilège du vendeur.

Dans tous les cas, les frais de la conservation de ce privilège seront à la charge de l'adjudicataire.

ARTICLE XI.

Formalités en cas d'inscriptions

Si, sur la transcription, il survient des inscriptions du chef des vendeurs ou de leurs auteurs, l'adjudicataire devra en dénoncer l'état à l'avoué poursuivant, aux frais des vendeurs, par acte d'avoué à avoué, dans la quinzaine de la délivrance de cet état.

Les vendeurs auront, à compter de cette dénonciation, un délai de dix jours pour rapporter à l'adjudicataire le certificat de radiation de ces inscriptions.

Pendant ce délai, l'adjudicataire ne pourra faire aux créanciers les notifications prescrites par les articles 2183 et 2184 du Code Napoléon, à moins qu'il n'y soit contraint par les poursuites d'un créancier inscrit. Pendant ce même délai, il ne pourra non plus faire ni offres réelles, ni consignation, ni aucune diligence pour opérer sa libération

ARTICLE XII.

Purge légale.

L'adjudicataire aura un délai de quatre mois pour remplir, s'il le juge convenable, et à ses frais, les formalités nécessaires à l'effet de purger les hypothèques légales dont les biens pourraient étré grevés.

Les vendeurs déclarent à cet effet, à titre de renseignement :

1°

(Déclarer si les vendeurs sont ou ont été mariés, ou tuteurs.
Indiquer les noms et demeures des femmes, des subrogés-tuteurs, ou des mineurs devenus majeurs.)

ARTICLE XIII.

Payement du prix.

Après l'expiration des délais pour purger les hypothèques de toute nature, soit que l'adjudicataire ait ou non rempli toutes les formalités, il sera tenu de payer son prix en principal et intérêts, aux vendeurs ou aux créanciers inscrits, auxquels toute délégation est faite, sans pouvoir effectuer ce payement par anticipation.

Dans le cas où les vendeurs ou leurs créanciers ne seraient pas en mesure de recevoir le prix, l'adjudicataire aura la faculté de le conserver, à la charge de consigner tous les six mois, à partir de son entrée en jouissance, les intérêts échus de ce prix et de justifier de cette consignation à toute réquisition des vendeurs ou de l'un des creanciers inscrits.

(Lorsqu'il y aura lieu de faire des délégations de tout ou partie du prix, on indiquera avec soin les noms des créanciers auxquels les délégations seront faites, et les créances inscrites qui y donnent lieu. Dans le cas où des créances inscrites ne seraient pas exigibles, examiner s'il n'y aurait pas lieu d'indiquer les époques d'exigibilité et d'imposer à l'adjudicataire l'obligation de conserver tout ou partie de son prix jusqu'aux dites époques. Signaler les conditions des prêts qui auraient pu être faits par le Crédit foncier.)

ARTICLE XIV.

Prohibition de détériorer l'immeuble vendu.

Avant le payement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra faire aucuns changements notables, aucunes démolitions (*coupes extraordinaires de bois*), ni commettre aucunes détériorations dans les

biens, à peine d'être contraint immédiatement à la consignation de son prix même par la voie de folle enchère.

Si les délais fixés par les articles 12 et 13 ci-dessus ne sont pas expirés, et que les vendeurs ne soient pas en état de recevoir le prix, l'adjudicataire devra les indemniser de la perte que cette consignation leur ferait éprouver jusqu'à l'expiration desdits délais, soit pour le temps pendant lequel la Caisse des consignations ne paie pas d'intérêts, soit pour la différence existante entre l'intérêt à 5 p. 0/0 et celui servi par la Caisse des consignations.

ARTICLE XV.

Remise de titres.

Les vendeurs remettront à l'adjudicataire, lors du payement du prix, les titres de propriété énoncés ci-après.

(Énoncer avec exactitude mais sommairement les titres de propriété qui devront être remis, ainsi que les pièces justificatives des qualités, lorsqu'il y aura lieu d'en fournir.)

A l'égard de tous autres titres que l'adjudicataire voudra se procurer, il est autorisé à s'en faire délivrer des expéditions ou extraits à ses frais par tous dépositaires.

ARTICLE XVI.

Réception des enchères.

Les enchères ne seront reçues, conformément aux articles 705 et 964 du Code de procédure civile, que par le ministère d'avoués exerçant près le tribunal civil de première instance de .

ARTICLE XVII.

Des commands et des coadjudicataires.

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, ceux qu'il se sera substitués, en totalité, seront obligés solidairement avec lui au payement du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.

Si la déclaration de command n'est que partielle, le privilège, l'action résolutoire, la folle enchère et les autres droits réels des vendeurs seront indivisibles ; mais le command partiel ne sera personnellement tenu que jusqu'à concurrence du prix résultant de la déclaration.

Les coadjudicataires seront obligés solidairement au payement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

ARTICLE XVIII.

Folle enchère.

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter aucune des clauses et conditions de l'adjudication, de payer tout ou partie de son prix, ou de faire la consignation prescrite par l'article XIII ci-dessus, les vendeurs ou leurs créanciers inscrits pourront faire revendre les biens par folle enchère, dans les formes prescrites par les art. 733 et suivants du Code de procédure civile.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui qui est dû alors en principal et intérêts sur le prix de la première, le fol enchérisseur sera contraint au payement de la différence en principal et intérêts par toutes les voies de droit, conformément à l'art. 740 du Code de procédure civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux vendeurs ou à leurs créanciers.

Dans aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs, auxquels ils demeureront acquis à titre de dommages-intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque qu'il aurait payés, et qui profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura, en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

Le fol enchérisseur ne pourra également répéter contre les vendeurs ou leurs créanciers, auxquels ils demeureront acquis, les intérêts du prix dont la consignation aurait été effectuée en vertu de l'article XII qui précède.

L'adjudicataire sur folle enchère entrera en jouissance à partir du jour de l'adjudication faite à son profit si l'immeuble n'est pas loué, et par la perception des loyers si l'immeuble est loué en tout ou en partie, à partir du premier jour du terme en cours au moment de ladite adjudication. Il devra les intérêts de son prix à partir du jour fixé pour son entrée en jouissance, le tout sauf le recours des vendeurs ou de leurs créanciers contre le fol enchérisseur, pour les intérêts courus antérieurement.

Il devra dans le mois de son adjudication faire transcrire son jugement dans les termes de l'article X ci-dessus.

Les conditions ci-dessus sont applicables même au cohéritier ou copropriétaire adjudicataire.

Aux effets ci-dessus, les vendeurs et leurs créanciers inscrits auront le droit de se faire délivrer, dans les formes prescrites par l'article IX qui précède, et aux frais de l'adjudicataire fol enchéri, une grosse du jugement d'adjudication, sans préjudice de toutes autres voies d'exécution.

ARTICLE XIX.

Attribution de juridiction.

Le tribunal civil de première instance de   sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécu-

tion des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soien la nature des dites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE XX.

Élection de domicile.

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication ; sinon, et par le fait seu de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit chez l'avoué qui se sera rendu adjudicataire.

Les vendeurs élisent domicile, savoir :

1° ;

2° .

Les domiciles élus conserveront leurs effets, quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Dans le cas où l'une d'elles changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite à .

Les domiciles élus seront attributifs de juridiction, même pour le préliminaire de conciliation. Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles et d'appel, et tous autres, y seront valablement signifiés.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires, et à tous autres ayants cause.

ARTICLE XXI ET DERNIER.

Mise à prix.

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le jugement du , à la somme de .

Fait et rédigé à , le .

Par Me , avoué poursuivant.

(NOTA. — Dans les dires énonçant l'accomplissement des formalités pour parvenir à l'adjudication, on aura soin d'énoncer la relation de l'enregistrement de tous actes et procès-verbaux d'huissiers, ainsi que des exemplaires légalisés justificatifs des insertions aux journaux judiciaires.)

FORMULE 42 *bis.*

REQUÊTE *pour obtenir l'autorisation de faire des annonces extraordinaires, dans le but d'augmenter la publicité de la vente.*

A Monsieur le Président du Tribunal de première instance de séant au Palais-de-Justice, à

M. (*noms et demeure du poursuivant*), ayant pour avoué Me ,

A l'honneur de vous exposer, Monsieur le Président, que, par jugement rendu le , par la chambre du tribunal, dûment enregistré, il a été ordonné qu'il serait, à la requête,

poursuite et diligence de l'exposant, procédé à la vente sur ,
d'une maison (*indiquer l'immeuble et la mise à prix*) ;

Que le cahier des charges a été déposé au greffe du tribunal, et que l'adjudication est indiquée au ;

Que, dans l'intérêt de la vente, il y a lieu de faire des annonces extraordinaires par la voie des journaux ;

Qu'il serait également utile que des affiches à la main fussent distribuées dans les études des avoués et notaires de ;

Pour quoi l'exposant requiert qu'il vous plaise, Monsieur le Président, l'autoriser à faire faire des insertions sommaires indiquant la vente dont il s'agit, dans les journaux ci-après, savoir : (*énoncer le nombre d'insertions requises.*)

L'autoriser, en outre, à faire imprimer (*le nombre*) affiches à la main, tant pour remettre aux amateurs que pour faire distribuer dans toutes les études des avoués et notaires de .

Et vous ferez justice.

(Cette requête devra être visée par la Chambre avant d'être présentée à M. le Président.)

Nous, Président du Tribunal.

Vu la présente requête et les pièces jointes

Vu les dispositions de la loi du 2 juin 1841 ;

Autorisons l'exposant à faire faire, par la voie des journaux annonces sommaires, indicatives de la vente dont il s'agit, savoir :

dans

dans

Et à faire imprimer et distribuer affiches à la main.

Fait en notre cabinet, au Palais-de-Justice, à .

FORMULE 42 *ter*.

Instruction générale *de la chambre des avoués au tribunal de la Seine pour l'accomplissement des formalités dans les ventes judiciaires.*

CAHIER DES CHARGES.

Les cahiers de charges devront être rédigés conformément aux modèles qui précèdent, et dont un exemplaire sera conservé dans chaque Étude.

Il n'y sera inséré aucune clause qui dérogerait au droit commun.

Il n'y sera laissé aucun blanc : les mots rayés et les renvois devront être approuvés et paraphés.

Les cahiers d'enchères ne pourront être déposés au greffe sans avoir été préalablement soumis, trois jours à l'avance, à l'examen et au visa du Membre de la Chambre de service pour le mois lors courant.

Le Membre de la Chambre indiquera les rectifications nécessaires ; il pourra se faire communiquer la procédure.

Le visa du Membre de la Chambre sera inscrit sur la grosse ; il énoncera le nombre des rôles.

Dans les ventes sur conversion, le jour de la vente sera indiqué par le jugement qui aura admis la conversion.

Le dépôt du cahier des charges sera constaté par un acte dressé au greffe, lors duquel les rôles et les renvois seront paraphés, et le jour de l'adjudication indiqué.

Dans la quinzaine du dépôt du cahier d'enchères au greffe, il sera adressé à l'avoué poursuivant une note des rectifications et justifications qui n'auraient pu être faites lors du dépôt, et qui seraient nécessaires pour compléter la rédaction : cés rectifications ne devront, dans aucun cas, être faites sur le cahier des charges même, dont l'état matériel ne peut jamais être modifié après le dépôt ; elles feront l'objet de dires consignés, à leur date, à la suite du cahier des charges.

En même temps que le cahier des charges, l'avoué poursuivant devra remettre au Membre de la Chambre la requête dont le modèle précède, et qui tendra à obtenir l'autorisation de M. le Président du tribunal, tant pour les annonces extraordinaires dans les journaux que pour les plans et les affiches à la main.

En matière de saisie, il y aura lieu par l'avoué poursuivant, en requérant l'état des inscriptions, de demander un état général séparé des transcriptions et mentions prescrites par l'art. 4 de la loi du 23 mars 1855.

Pareil état sera levé en matière de licitation et de conversion, quinze jours au plus tard avant l'adjudication.

Ce deuxième état, dont le coût sera compris en taxe, devra être remis à l'adjudicataire lors du payement des frais.

Dans le cas où il résulterait des titres de propriété analysés dans l'enchère que les *servitudes actives*, profitant à la propriété mise en vente, n'auraient pas été transcrites dans les termes de la loi du 22 mars 1855, il sera bon de le faire connaître dans un dire avant l'adjudication, pour que l'adjudicataire puisse, s'il le juge convenable, accomplir cette formalité.

DIRES.

Tous dires de formalités, ou autres, qui seront consignés sur les cahiers d'enchères, devront, dans tous les cas, être préalablement soumis au visa du Membre de la Chambre de service.

En matière de saisie immobilière, tous changements apportés à la rédaction primitive du cahier d'enchères, et toutes additions ou rectifications qui seraient nécessaires, seront insérés dans un dire qui précédera de trois jours au moins la publication, l'insertion dans ce délai étant prescrite, à peine de déchéance et de nullité, par les art. 694 et 715 du Code de procédure.

Dans les autres ventes, l'art. 973 ne fixant pas, comme en matière de saisie, le délai pendant lequel devront être faits les dires de contestations, il est arrêté néanmoins, pour qu'ils puissent être visés et portés en temps utile à la connaissance du public, qu'ils devront être consignés sur le cahier des charges cinq jours au moins avant l'adjudication.

Ces dires devront être signés par tous les avoués en cause.

Dans le cas où l'un d'eux refuserait de les signer, le visa ne sera

accordé qu'à la charge, par l'avoué qui en requiert l'insertion, d'en dénoncer immédiatement la transcription, de manière à faire statuer sur les difficultés à la première audience, et dans tous les cas avant l'adjudication.

Les simples dires de formalités seront remis et transcrits au greffe trois jours au moins avant les publication et adjudication. Ils seront préalablement soumis au Commissaire de la Chambre, avec les pièces justificatives.

Il sera fait un dire spécial pour déclarer le montant des frais que l'adjudicataire devra payer en sus de son prix.

Tous dires non visés par le Membre de la Chambre seront refusés au greffe.

Tous dires, quoique visés, pourront être refusés, s'ils ne sont remis au greffe, pour être transcrits, que postérieurement aux délais ci-dessus prescrits.

Le greffier sera spécialement chargé de transcrire les dires et de veiller à ce qu'il n'en soit consigné aucun après les délais fixés, et sans le visa du Membre de la Chambre.

AFFICHES.

Les placards ne devront contenir qu'une désignation sommaire des biens à vendre.

Les petites affiches dites *à la main* devront, comme les annonces extraordinaires, être autorisées par une ordonnance de M. le Président du tribunal, rendue sur la requête qui lui aura été présentée à cet effet, après communication à la Chambre.

Les placards et petites affiches ne pourront indiquer, pour les renseignements à fournir, que les officiers publics, les administrateurs judiciaires, les régisseurs ou les fermiers et locataires.

Il n'y aura lieu à faire dresser et distribuer des plans que lorsque la division des lots, l'établissement des servitudes, ou l'intelligence des conditions de la vente les rendront nécessaires, et seulement après l'autorisation du Président du tribunal, obtenue ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Les placards extraordinaires, permis par l'art. 700 du Code de procédure civile, pourront, suivant l'importance et la situation des immeubles à vendre, être alloués à la taxe dans les proportions suivantes.

Quand l'estimation ou la mise à prix des lots réunis d'immeubles situés à Paris n'excédera par 50,000 francs, il pourra être alloué (indépendamment des affiches exigées par la loi) jusqu'à concurrence de trois cents placards pour l'adjudication ;

Quand la mise à prix ou l'estimation d'immeubles situés *dans Paris* sera de 50,000 francs et au-dessus, jusqu'à 100,000 francs, il pourra être alloué jusqu'à concurrence de quatre cents placards pour l'adjudication. Si la mise à prix excède 100,000 francs. ou si les biens sont en tout ou en partie situés *hors Paris*, il pourra être alloué cent placards de plus, en sus des quantités ci-dessus fixées. Dans tous les cas et quelle que soit la mise à prix, la dimension des placards de-

vra être restreinte de manière à ne pas augmenter les déboursés par des frais d'impression inutiles.

Il ne sera pas alloué d'affiches dites *à la main* dans les ventes dont la mise à prix ou l'estimation sera au-dessous de 3,000 francs.

Au-dessus de 3,000 francs il pourra être alloué quatre à cinq cents petites affiches, selon l'importance de l'affaire.

Huitaine au moins avant l'adjudication, l'avoué poursuivant devra remettre au greffier des exemplaires de chacun des placards, petites affiches ou plans qu'il aurait fait apposer ou distribuer.

INSERTIONS.

L'insertion légale aura lieu dans le journal ou dans l'un des journaux désignés en exécution de l'art. 696 du Code de procédure.

Indépendamment des insertions exigées par la loi, il sera fait, en vertu de l'autorisation de M. le Président du tribunal, ainsi qu'il est dit au titre précédent, des insertions par extrait, dans divers journaux, pour assurer à la vente la publicité convenable ; mais ces insertions devront n'indiquer que *très sommairement* la nature, la situation et le produit de l'immeuble à vendre, et la mise à prix.

Il ne pourra être fait *plus de huit* insertions sommaires, si la mise à prix ou l'estimation sont au-dessous de 30,000 francs.

De 30,000 francs à 100,000, il ne pourra être fait *plus de douze* insertions sommaires.

Au-dessus de 100,000 francs, il n'en pourra être fait *plus de vingt*.

Il pourra être alloué un nombre proportionnel d'insertions dans les journaux de département, selon l'importance et la situation des biens.

FIXATION DES FRAIS.

Tous frais relatifs aux ventes qui ont lieu à l'audience des criées seront soumis à l'examen et au visa de la Chambre avant d'être soumis à la taxe du juge.

A cet effet, le dossier devra être remis au secrétariat de la Chambre, pour les adjudications du mercredi et du jeudi, au plus tard le samedi avant quatre heures ; et pour les adjudications du samedi, au plus tard le mardi avant quatre heures.

Passé ce délai, les dossiers seront refusés au secrétariat, et ne seront acceptés par le Membre de service que sur l'autorisation écrite du Président de la Chambre.

Le dossier contiendra les pièces de procédure, la copie du cahier des charges, l'état de frais sur papier libre, et toutes pièces justificatives.

L'avoué poursuivant devra réunir les dossiers des avoués colicitants ou présents à la vente, et les remettre aver le sien.

Il devra, en outre, réunir en un seul état de frais sur papier timbré tous les mémoires des avoués parties dans la vente.

Tous les états de frais seront additionnés et signés.

AUDIENCE DES CRIÉES.

Avant l'audience, tous les dires devront être signés sans aucuns blancs.

Les avoués devront se présenter en personne pour requérir les remises ou adjudications.

Dans tous les cas où les avoués intéressés à la vente, ou chargés d'enchérir, croiraient devoir exiger quelques explications sur une clause de l'enchère, les observations devront être préalablement communiquées au Membre de la Chambre de service.

Pour assurer l'exécution des dispositions qui précèdent, un Membre de la Chambre assistera à chaque audience des criées.

FORMULE 43.

Sommation *aux avoués des colicitants de prendre communication du cahier des charges.*

A la requête du sieur , demeurant à , poursuivant le partage de la succession du feu sieur ayant pour avoué Me , soit signifié et déclaré à Me , avoué du sieur ; 2° à Me avoué du sieur (*chacun des cohéritiers*), que le cahier des charges dressé pour parvenir à la vente sur licitation des immeubles dépendant de la succession du sieur , dont la vente a été ordonnée par jugement du , enregistré et signifié a été déposé au greffe du tribunal civil de , suivant acte dudit jour, enregistré ; soient, en conséquence, sommés lesdits Mes de prendre communication de ce cahier des charges au greffe dudit tribunal et de consigner à la suite tels avis et observations qu'ils jugeront convenables, leur déclarant que s'ils gardent le silence, il sera passé outre à l'adjudication sur ledit cahier des charges tel qu'il a été rédigé.

FORMULE 44.

Placard *destiné à être affiché et inséré.*

Étude de Me , avoué.

VENTE SUR LICITATION

Au plus offrant et dernier enchérisseur en l'audience des criées du tribunal civil de ,

Du (*indiquer l'immeuble*).

L'adjudication aura lieu le .

On fait savoir à tous ceux qu'il appartiendra, qu'en exécution d'un jugement rendu par le tribunal, etc., et aux requête, poursuite et diligence de (*reprendre les qualités telles qu'elles sont énoncées au cahier des charges*), il sera procédé, le , en l'audience des criées du tribunal civil de , à heures, à la vente, au plus offrant et dernier enchérisseur, des immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION.

(*Reprendre la désignation du cahier des charges*).

MISE A PRIX.

Outre les charges, clauses et conditions insérées au cahier des charges, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le jugement du , sus-énoncé, savoir :

Fait et rédigé à Paris, par l'avoué poursuivant soussigné.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 45.

Conclusions *à fin de baisse de mise à prix.*

A MM. les Président et Juges composant la chambre du tribunal civil de première instance de .

Conclusions pour le sieur , contre le sieur, etc. Attendu que par jugement rendu par le tribunal civil de première instance de , en date du , il a été ordonné préalablement aux opérations de compte, liquidation et partage de la succession de feu sieur , qu'il serait procédé à la vente par licitation de , attendu qu'après l'accomplissement des formalités exigées par la loi l'adjudication annoncée pour le , à l'audience des criées du tribunal civil de n'a pu avoir lieu faute d'enchérisseurs et qu'il y a lieu, conformément à l'art. 973 du Code de procéd. civ., de renvoyer à un nouveau jour ladite adjudication sur une mise à prix réduite. Par ces motifs, voir dire que (*désignation de l'immeuble*) sera remis de nouveau en vente sur la mise à prix baissée à , et en cas de contestation, s'entendre lesdits sieurs , condamner aux dépens que le concluant sera en tous cas autorisé à employer en frais privilégiés de vente.

FORMULE 46.

Requête *au juge-commissaire pour faire fixer le jour du tirage au sort des lots lorsque les immeubles ont été déclarés partageables et les lots composés par les experts.*

A M. , juge au tribunal civil de , le sieur , demeurant à , ayant Me pour avoué, a l'honneur de vous exposer que par jugement du , le tribunal vous a commis pour surveiller les opérations de compte, liquidation et partage de succession de ; que par un autre jugement, le tribunal a entériné le rapport des experts nommés par son précédent jugement pour estimer les immeubles dépendant de la succession de feu sieur , et composer les

lots eu égard aux droits des parties, que le même jugement a renvoyés devant vous pour le tirage au sort des lots; pour quoi l'exposant requiert qu'il vous plaise, M. le juge-commissaire, indiquer les jour, lieu et heure auxquels il vous plaira procéder au tirage au sort desdits lots, parties présentes ou dûment appelées, sous toutes réserves et ce sera justice.

ORDONNANCE.

Nous, juge-commissaire, vu le jugement d'homologation rendu par le tribunal de , le , vu l'art. 975 du Code de procéd. civ., disons qu'il sera procédé au tirage au sort des lots dont s'agit, devant nous, le , heure de , au greffe du tribunal, toutes parties présentes ou dûment appelées.

Fait à , le .

NOTA. — Cette requête et l'ordonnance sont signifiées par acte d'avoué aux parties intéressées avec sommation de comparaître.

FORMULE 47.

CONCLUSIONS *motivées à fin d'entérinement du rapport des experts, contenant composition des lots.*

A MM. les Président et Juges composant la chambre du tribunal de

Conclusions motivées.

Pour , etc.
Contre , 1° ; 2° ; 3° , etc.
Elles tendent à ce qu'il plaise au tribunal.

Attendu (*rappeler les faits et conclure ainsi*) que ce procès-verbal est régulier en la forme, et juste au fond ;

Attendu qu'il en résulte que les biens y désignés peuvent être divisés en nature ;

Attendu que les lots composés par ledit procès-verbal sont parfaitement égaux ; que les droits des parties ayant été précédemment fixés, il ne s'agit aujourd'hui que de partager les biens indivis indiqués audit procès-verbal.

Entériner pour être exécuté, selon sa forme et teneur, ledit procès-verbal de rapport. — En conséquence, ordonner que les lots, tels qu'il sont composés audit procès-verbal, seront tirés au sort par-devant M. , juge commis pour le partage dont il s'agit, par le jugement du , lequel, après le tirage, fera la délivrance desdits lots aux ayants droit, et en cas de contestation, condamner les contestants aux dépens, etc.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 48.

REQUÊTE *et* ORDONNANCE, *pour faire citer les parties à l'effet d'être présentes au renvoi devant le notaire.*

A M. , juge-commissaire.

Le sieur , ayant Me pour avoué,

A l'honneur de vous exposer que, par jugement rendu en ce tribunal, en date du , entre l'exposant et le, etc., vous avez été commis pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de la succession de M. , et que vous avez été chargé de les renvoyer s'il y avait lieu, devant Me , commis à cet effet.

Pourquoi il requiert qu'il vous plaise indiquer les jour, lieu et heure auxquels vous l'autoriserez à faire sommer les sus nommés de comparaître par-devant vous pour voir déclarer ouvert le procès-verbal de compte, liquidation et partage, et se voir renvoyer devant Me , notaire, pour procéder aux opérations de détail des comptes, liquidation et partage dont s'agit.

Et ce sera justice.

(*Signature de l'avoué.*)

ORDONNANCE.

Nous, juge-commissaire, vu la présente requête, vu l'art. 976 du Code de procédure, indiquons le , heure de , en la chambre du conseil de la chambre de ce tribunal, pour les opérations dont s'agit, et seront les sommations faites aux parties qui n'ont pas constitué avoué par , huissier audiencier, que nous commettons à cet effet.

Fait au Palais-de-Justice, à , le .

(*Signature du juge.*)

FORMULE 49.

SOMMATION *de comparaître devant le juge-commissaire, pour le renvoi devant le notaire.*

L'an , le , à la requête du sieur , etc., pour lequel domicile est élu en la demeure de Me , avoué, sise à , lequel continuera d'occuper, j'ai (*immatricule de l'huissier*) soussigné, signifié, et avec celle des présentes, donné copie :

1° à ; 2° à ; 3° à ; 4° à ;

D'une ordonnance de M. , juge en la chambre du tribunal de et commissaire en cette partie, en date du , dûment enregistrée, mise au bas de la requête à lui

présentée le même jour, ensemble de ladite requête; à ce que du tout les susnommés n'ignorent; et à pareilles requête, demeure et élection de domicile que dessus, j'ai, huissier susdit et soussigné, fait en conséquence sommation aux susnommés de comparaître le , heure de , par-devant M. , juge au tribunal de , commissaire en cette partie, en la chambre du conseil de la chambre dudit tribunal, à l'effet d'être présents, si bon leur semble, au procès-verbal de renvoi devant Me , notaire commis à cet effet, pour les opérations de compte, liquidation et partage de la communauté des biens qui a subsisté entre le sieur et la dame aujourd'hui sa veuve, et de la succession dudit sieur , le tout en conformité du jugement contradictoirement rendu entre les parties en la chambre du tribunal de , dûment enregistré et signifié, leur déclarant que faute par eux de comparaître, il sera passé outre auxdits ouverture et renvoi, tant en absence qu'en présence; et j'ai aux susnommés, domicile et parlant comme ci-dessus, laissé à chacun séparément copie tant des requêtes et ordonnance sus-énoncées que du présent exploit, dont le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

Si les parties ont constitué avoué, la signification est faite par acte d'avoué à avoué.

FORMULE 50.

PROCÈS-VERBAL *dressé devant le juge-commissaire pour constater le renvoi devant notaire.*

L'an , le , heure de , en la chambre du conseil de la chambre du tribunal de , et par-devant nous , juge audit tribunal, commis pour procéder aux opérations dont sera ci-après parlé, assisté du sieur greffier;

A comparu Me , avoué près ce tribunal, et du sieur , etc., lequel a dit que, suivant jugement de la chambre du tribunal de , enregistré et signifié, contradictoirement rendu entre , il a été, entre autres choses, ordonné qu'aux requête, poursuite et diligence de l'exposant, en présence des autres parties ou elles dûment appelées, il serait par-devant nous, qui pour les opérations de détail renverrions les parties devant Me , notaire à , procédé aux opérations, etc.

En conséquence il a requis qu'il nous plût déclarer ouvert le procès-verbal de compte, liquidation et partage et renvoyer les parties devant Me , notaire, commis à cet effet.

Et a signé sous toutes réserves.

(*Signature.*)

Et à l'instant ont comparu:

1° Me , avoué de ; 2° Me , avoué de ; 3° Me , avoué de ,

Lesquels ont dit qu'ils ne s'opposaient pas au renvoi devant ledit Mᵉ , pour les opérations dont il s'agit.

Et ont signé aussi sous toutes réserves.

(*Signatures.*)

Desquels comparutions, dires et réquisitions, nous avons donné acte aux avoués des parties. — En conséquence, nous avons déclaré ouvert ledit procès-verbal, et nous avons renvoyé devant Mᵉ , pour procéder auxdites opérations. — De tout quoi nous avons dressé le présent procès-verbal que nous avons signé avec le greffier du tribunal.

(*Signatures du juge et du greffier.*)

FORMULE 51.

PROCÈS-VERBAL *constatant les difficultés.*

L'an , le , heure du , devant nous (*prénoms, nom*), notaire à , soussigné, commissaire nommé par le jugement du tribunal civil de première instance de , en date du , pour les opérations de liquidation et partage de la succession de M. ,

Ont comparu :

1° (*prénoms, nom, profession*), demeurant à ,

2° ; 3° ; 4° , etc., tous cohéritiers.

Lesquels n'ayant pu être par nous conciliés sur plusieurs difficultés, nées à l'occasion du partage de la succession dont s'agit, ont exposé leurs prétentions respectives ainsi qu'il suit :

M. prétend que (*le dire est rédigé par l'avoué de la partie et transcrit par le notaire*).

M. répond que ,

En conséquence, et conformément à l'art. 977 du Code de procéd., nous avons rédigé le présent procès-verbal, qui sera par nous remis au greffe du tribunal civil de et, pour être fait droit aux prétentions respectives des parties, nous les avons renvoyées à se pourvoir devant M. , juge-commissaire.

Après avoir vaqué à tout ce qui précède depuis ladite heure de jusqu'à celle de , nous avons lu le présent procès-verbal aux parties, qui l'ont signé avec nous.

(*Signatures.*)

Si le juge-commissaire ne parvient pas à concilier les parties, il rend l'ordonnance suivante :

Nous , juge au tribunal civil de , commis pour surveiller les opérations du partage de la succession de M. , vu le procès-verbal ci-dessus ; après avoir entendu Mᵉ , avoué du sieur , qui a demandé qu'il nous plût indiquer le jour où nous ferons notre rapport à l'audience, avons renvoyé, pour

être statué par le tribunal sur lesdites difficultés, à l'audience du où nous ferons notre rappport.

Fait au Palais-de-Justice, à , le .

(*Signature du juge.*)

(A Paris, l'avoué poursuivant donne avenir aux avoués des autres parties pour le jour indiqué dans l'ordonnance. — On appelle à l'audience par une assignation les parties qui n'ont pas d'avoué.)

FORMULE 52.

Assignation *en homologation d'un acte de partage aux parties qui n'ont pas comparu chez le notaire.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , poursuivant les comptes, liquidation et partage dont sera ci-après parlé, lequel fait élection de domicile en la demeure de Me , avoué, etc., lequel occupera sur la présente assignation, etc., j'ai (*immatricule de l'huissier*), soussigné, donné assignation (*aux parties qui ont comparu et ont refusé de signer le partage, et aux parties qui ont fait défaut.*)

A comparaître le (*huit jours francs d'intervalle*), heures du matin, à l'audience de la chambre du tribunal de première instance de , séant à , au Palais-de-Justice, pour attendu (— V. *sup.*), entendre le rapport de M. , juge-commissaire en cette partie ; et, attendu que les formalités ont été observées, voir homologuer, pour être exécuté selon sa forme et teneur, tant avec ceux qui l'ont signé, qu'avec les non-comparants et refusants, le procès-verbal de compte, liquidation et partage de la communauté de biens qui a existé entre le défunt sieur , et la dame aujourd'hui sa veuve, et de la succession dudit sieur , fait et dressé le , par Me , notaire à , commis à cet effet, par jugement rendu en la chambre dudit tribunal, le , et s'entendre les contestants condamner aux dépens, qui dans tous les cas seront employés, etc., et dont distraction, etc. ; et j'ai, aux susnommés, en leurs domiciles et parlant comme ci-dessus, laissé, à chacun séparément, copie du présent exploit, dont le coût est de .

(*Signature de l'huissier.*)

On doit prendre préalablement le jour du juge-commissaire et lui communiquer les pièces.

On donne avenir aux avoués des parties qui en ont constitué dans l'instance de partage. — Toutes les parties peuvent signifier réciproquement des conclusions motivees, sur cette nouvelle instance, ayant pour but de faire statuer sur les difficultés soulevées sur le partage et sur son homologation.

FORMULE 53.

PROCÈS-VERBAL *de tirage de lots devant le juge-commissaire.*

L'an , le .

Par-devant nous , juge commis à cet effet, assisté du sieur , greffier,

A comparu le sieur , assisté de Me , son avoué. — Lequel nous a dit que par jugement en date du , dûment enregistré et signifié, le tribunal a homologué le procès-verbal de liquidation, partage et composition des lots des divers biens, provenant de la succession du sieur , dressé par Me , — desquels lots le tirage a été renvoyé par-devant nous. ,

Pourquoi ledit Me requiert qu'il vous plaise, M. le juge-commissaire, procéder en la manière accoutumée au tirage des lots dont s'agit. (*On donne* défaut contre les non-comparants.)

Et ont le comparant et son avoué signé sous toutes réserves.

(*Signatures.*)

Ont également comparu :

1° le sieur , assisté de Me ;
2° le sieur , assisté de Me ;
3° le sieur , assisté de Me ;
4°, etc.

Lesquels ont déclaré ne point s'opposer au tirage des lots indiqués audit partage,

Et ont signé sous toutes réserves.

(*Signatures.*)

Desquels comparutions, dires et réquisitions avons donné acte aux parties, et avons procédé ainsi qu'il suit audit tirage des lots.

Quatre bulletins d'égale forme ayant été faits, il a été écrit sur chacun 1er, 2e, 3e, 4e lot.

Sur quatre autres bulletins ont été également écrits les noms des quatre héritiers, MM. , etc.

Ces bulletins ayant été placés dans des urnes différentes ;

1° De celle où étaient placés les noms, est sorti le nom de M. , et de l'autre est sorti le bulletin indiquant le 3e lot.

2° Ensuite est sorti le nom de M. , et le bulletin portant 1er lot.

3° Est sorti le nom de M. , et le bulletin portant 4e lot.

4° Est sorti le nom de M. , et le bulletin portant 2e lot.

En conséquence nous faisons délivrance à chacun des susnommés du lot qui lui est échu par le sort, — pour en jouir à part et divisément à compter de ce jour, et en percevoir les revenus à compter du .

De tout quoi nous avons dressé le présent procès-verbal, que les parties et leurs avoués ont signé avec nous et le greffier du tribunal.

(*Signatures.*)

FORMULE 54.

Demande en homologation d'une liquidation.

A Messieurs les Président et Juges composant la chambre du tribunal civil de première instance de , conclusions pour le sieur , demeurant à , ayant Me , pour avoué, contre le sieur , demeurant à , etc., etc. Plaise au tribunal ; attendu que par jugement rendu contradictoirement le , enregistré, il a été ordonné qu'il serait procédé aux compte, liquidation et partage de la succession du sieur , devant M. , juge dudit tribunal et, pour les opérations de détail, devant Me , notaire à , que les parties ont comparu devant le notaire commis qui a procédé aux opérations de ladite succession, suivant procès-verbal en date au commencement du , clos le en présence de toutes les parties ; que l'une des parties étant en état de minorité il y a lieu de procéder aujourd'hui à l'homologation de ladite liquidation ; attendu, d'ailleurs, que cette homologation ne peut souffrir aucune difficulté et qu'il a été fait, par le notaire commis, une juste appréciation des droits des parties. Par ces motifs, voir homologuer pour être exécuté suivant sa forme et teneur le procès-verbal de liquidation dressé par Me , notaire à , en date du , enregistré ; et s'entendre, les parties contestantes, condamner aux dépens, dont distraction.

FORMULE 55.

Sommation au créancier opposant d'être présent aux opérations du partage.

L'an , le , à la requête du sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , agissant comme héritier du sieur , et poursuivant le partage des biens dépendants de la succession dudit sieur , pour lequel requérant domicile est élu à , rue , n° , dans l'étude de Me , avoué près le tribunal civil, qui est constitué et qui continuera d'occuper pour lui sur les opérations du partage dont il va être parlé ; j'ai (*immatricule de l'huissier*), soussigné, fait sommation au sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , se disant créancier du sieur (*nom, prénoms, profession, domicile*), l'un des cohéritiers, et en cette qualité opposant aux opérations de compte liquidation et partage de ladite succession, au domicile par lui élu dans son opposition chez Me , à , rue , n° , où étant et parlant à , de comparaître le à heures du , rue , n° , dans l'étude de Me , notaire à , commis à cet effet par jugement du tribunal civil de , en date du , enregistré, pour assister, si bon lui semble, aux opérations de compte, liquidation et partage de la succession du sieur , dont le

procès-verbal sera dressé par ledit Me , notaire, lui déclarant que, faute par lui de comparaître, il sera procédé auxdites opérations, en son absence, comme s'il était présent.

Et j'ai, audit domicile élu, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent exploit, dont le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

FORMULE 56.

VENTE DE BIENS DE MINEURS.

REQUÊTE *pour demander l'homologation de l'avis du conseil de famille favorable à la vente.*

A Messieurs les président et juges composant le tribunal civil de première instance de

Le sieur , demeurant à , agissant au nom et comme tuteur (naturel *ou* légal, *ou* datif) du sieur , ayant Me , pour avoué, a l'honneur de vous exposer (*exposer les circonstances qui rendent nécessaire la vente de l'immeuble appartenant au mineur, la convocation du conseil de famille, la délibération de ce conseil et l'avis favorable par lui donné*) que la délibération sus-énoncée est régulière en la forme et fait au fond une juste appréciation des droits du mineur. Par ces motifs, l'exposant requiert qu'il vous plaise, messieurs, homologuer ladite délibération du conseil de famille pour être exécutée suivant sa forme et teneur, ordonner, en conséquence, que les immeubles dont s'agit seront vendus en l'audience des criées de ce tribunal (*ou* devant Me , notaire) au plus offrant et dernier enchérisseur sur la mise à prix de , indiquée par la délibération sus-énoncée ou sur telle autre mise à prix qui sera fixée d'office par le tribunal, conformément à l'art. 955 du Code de procédure civile; voir dire, en conséquence, qu'il sera dressé et déposé au greffe de ce tribunal, par Me ; avoué, un cahier des charges des clauses et conditions auxquelles il sera procédé à ladite adjudication après l'accomplissement de toutes les formalités prescrites par la loi; ordonner que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente, dont distraction sera prononcée au profit de Me , avoué, qui affirme en avoir fait l'avance.

FORMULE 57.

CAHIER DES CHARGES.

V. *suprà*, formule 42.

FORMULE 58.

SOMMATION *au subrogé tuteur d'assister à la vente.*

L'an , le , à la requête du sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , agissant au

nom et comme tuteur naturel et légal du mineur ou comme *tuteur datif*, etc., pour lequel requérant domicile est élu à , rue , n° , dans l'étude de M° , avoué près le tribunal civil de première instance de ladite ville, qui est déjà constitué et qui occupe pour lui sur la procédure de vente dont il va être parlé, j'ai (*immatricule de l'huissier*), soussigné, signifié et déclaré au sieur (*nom, prénoms, profession*), demeurant à , pris en qualité de subrogé tuteur dudit mineur , audit domicile, en parlant à , qu'en exécution d'un jugement du tribunal civil de , en date du , enregistré, contenant homologation d'une délibération du conseil de famille du mineur , tenu sous la présidence de M. le juge de paix de , en date du , aussi enregistrée, requérant, a fait dresser et déposer au greffe du tribunal de (*ou* dans l'étude de M° , notaire à), le cahier des charges, clauses et conditions auxquelles il sera procédé à la vente aux enchères publiques, à l'audience des criées dudit tribunal (*ou* devant ledit M° , notaire), et sur la mise à prix de , de (*indiquer les immeubles*), appartenant au mineur , et que l'adjudication a été fixée au , à heures du (*date du jour auquel l'adjudication a été indiquée, et qui doit être éloigné au moins d'un mois du jour de la sommation*); en conséquence, j'ait fait sommation audit sieur de prendre communication dudit cahier des charges et d'y faire, dans les délais de la loi, tels dires et observations qu'il avisera, comme aussi de comparaître ledit jour, à heures du , à l'audience des criées du tribunal civil de , au Palais-de-Justice (*ou bien* dans l'étude dudit M° , à , rue , n°), pour être présent, si bon lui semble, à l'adjudication desdits immeubles, lui déclarant qu'il sera procédé à cette adjudication tant en son absence qu'en sa présence.

Et j'ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

FORMULE 59.

REQUÊTE *afin d'être autorisé à vendre sur baisse de mise à prix.*

A Messieurs les Président et Juges composant le tribunal civil de première instance de

Le sieur , etc., a l'honneur de vous exposer que par jugement rendu le , sur requête à vous présentée par l'exposant, la délibération du conseil de famille du mineur , en date du , enregistrée, a été homologuée et qu'il a été ordonné qu'il serait procédé en l'audience des criées de ce tribunal à la vente aux enchères de (*indiquer l'immeuble*), que l'adjudication fixée au , apres l'accomplissement de toutes les formalités voulues par la loi, n'a pu être

menée à fin, faute d'enchérisseurs et qu'il y a lieu d'ordonner qu'il sera procédé à une nouvelle adjudication sur une mise à prix réduite, conformément à l'art. 963 du Code de procédure civile. Par ces motifs, l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, Messieurs, ordonner que les immeubles dont s'agit seront de nouveau mis aux enchères sur la mise à prix réduite qui sera fixée par vous et qu'il sera procédé à la vente après l'accomplissement de toutes les formalités prescrites par la loi.

FORMULE 60.

REQUÊTE *présentée par l'héritier bénéficiaire pour être autorisé à vendre les immeubles dépendant de la succession.*

A Messieurs les Président et Juges composant , etc. Le sieur , demeurant à , agissant au nom et comme héritier, mais sous bénéfice d'inventaire seulement, de feu sieur , ayant Me , pour avoué, a l'honneur de vous exposer qu'il a accepté sous bénéfice d'inventaire, suivant déclaration faite au greffe de ce tribunal, le , la succession du sieur , en son vivant, demeurant à , qu'il dépend de cette succession (*indiquer l'immeuble*) et qu'il est nécessaire pour désintéresser les créanciers de faire procéder à la vente de cette maison ; pourquoi l'exposant conclut à ce qu'il vous plaise, Messieurs, l'autoriser à faire vendre ledit immeuble à l'audience des criées de ce tribunal, dans la forme prescrite par la loi sur telle mise à prix qu'il vous plaira fixer.

Présentée au Palais-de-Justice, à , le

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 61.

VENTE DE BIENS DOTAUX.

REQUÊTE *pour obtenir la permission d'aliéner un immeuble dotal.*

A Messieurs les Président et Juges composant le tribunal civil de première instance de .

La dame , épouse du sieur , avec lequel elle demeure à , ayant Me pour avoué, et ce dernier, pour assister et autoriser la dame , son épouse, a l'honneur de vous exposer qu'ils sont maries sous le régime dotal, suivant contrat passé devant Me et son collègue, notaires à , le , enregistré; dont une expédition est produite à l'appui de la présente requête, que ladite dame s'est constituée en dot (*indiquer l'immeuble*) évalué à la somme de qu'aucune clause du contrat ne permet l'aliénation de cet immeuble, mais que la loi a prévu certains cas où l'aliénation de l'immeuble dotal deviendrait une nécessité et a permis aux tribunaux de l'autoriser après examen ; que les exposants se trouvent dans l'un des cas déterminés par l'art. 1558 du Code civil ;

qu'en effet (*exposer ici les circonstances qui rendent l'aliénation nécessaire*). Par ces motifs, les exposants concluent à ce qu'il vous plaise, Messieurs, les autoriser, conformément aux dispositions de l'art. 1558 du Code civil, à faire procéder dans les formes prescrites par l'article 987 du Code de procédure, à la vente dudit immeuble devant tel de Messieurs les Juges ou devant Mᵉ , notaire à , qu'il vous plaira commettre à cet effet, pour le prix à en provenir être, après le paiement des frais, consacré à et le surplus être employé à l'acquisition d'un autre immeuble qui sera dotal.

Présenté au Palais-de-Justice, à , le

FORMULE 62.

FORMULE DU CAHIER DE CHARGES *en matière de ventes judiciaires de droits mobiliers incorporels.*

VENTE DEVANT NOTAIRE.

Par-devant Mᵉ , notaire, commis à cet effet par le jugement ci-après énoncé, et son collègue, notaires.

A comparu Mᵉ (*nom, prénoms et demeure de l'avoué poursuivant*);

Lequel a établi de la manière suivante le cahier des charges, clauses et conditions auxquels il sera procédé, en l'étude dudit Mᵉ , à l'adjudication, au plus offrant et dernier enchérisseur, des objets ci-après désignés :

CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS.

Auxquelles seront adjugés, en l'étude et par le ministère de Mᵉ , notaire à

Les droits incorporels et objets mobiliers accessoires qui seront ci-après désignés ;

En (*indiquer le nombre des lots*).

Aux requête, poursuite et diligence de (*indiquer les nom, profession et demeure de la partie poursuivante*), ayant pour avoué Mᵉ , sus-dénommé ;

En présence de (*énoncer les noms des parties présentes à la vente, et les noms et demeures de leurs avoués*);

Il sera, le (*Indiquer les jour et heure de l'adjudication*), en l'étude et par le ministère de Mᵉ , notaire, commis à cet effet, demeurant à , procédé à l'adjudication, au plus offrant et dernier enchérisseur, des valeurs mobilières et droits incorporels dont la désignation sera ci-après établie :

En exécution d'un jugement rendu le , entre les parties ci-dessus dénommées, par la chambre du tribunal (*Indiquer la chambre, le tribunal et la date du jugement, énoncer les significations qui en auront dû être faites avant le dépôt, tant à avoués qu'à domiciles*), duquel jugement le dispositif est ainsi conçu :

(*Transcrire ici le dispositif du jugement, et ne reproduire les considérants qu'en cas de nécessité évidente.*)

(Ce dispositif devra contenir une disposition conçue en ces termes.)

« Ordonne que l'adjudication aura lieu dans l'étude de Me
» notaire à , sur le cahier des charges qui sera dressé par-
» devant lui par l'avoué poursuivant. »

DÉSIGNATION.

(On indiquera ici, avec précision, la nature et le lotissement des objets à vendre.

Lorsque parmi ces objets se trouveront, soit des meubles meublants, soit des ustensiles ou des marchandises, la désignation devra en être faite dans un état séparé, dressé au même instant devant le notaire, et qui sera annexé au procès-verbal.)

ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ.

(On indiquera, sous cette rubrique, la proportion dans laquelle chacune des parties venderesses est propriétaire des objets à vendre, et les actes desquels résulte cette proportion.

Dans la plupart des cas, en matière de vente mobilière, il n'y a pas lie . d'établir la propriété dans la personne des vendeurs ou de leurs auteurs ; on devra le faire, cependant, toutes les fois qu'il y aura eu plusieurs transmissions successives du titre des objets à vendre.)

CONDITIONS DE LA VENTE

ARTICLE PREMIER.

Garantie.

L'adjudicataire sera propriétaire des objets vendus par le fait seul de l'adjudication ; il ne pourra exercer contre les propriétaires vendeurs d'autre garantie que celle de droit commun en matière de vente de droits mobiliers incorporels.

ARTICLE II.

Entrée en jouissance.

L'adjudicataire deviendra propriétaire à partir de l'adjudication, mais n'entrera en possession des droits vendus qu'après l'accomplissement par lui des conditions immédiatement exigibles de son adjudication.

(L'entrée en jouissance fera l'objet d'une stipulation spéciale, selon les circonstances).

ARTICLE III.

Paiement des frais.

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix :

1° Tous les droits de timbre et d'enregistrement du présent procès-verbal, de ceux qui en seront la suite, de l'expédition, et de la grosse à fournir aux vendeurs ;

2° Tous les frais de poursuite de la vente qui seront déclarés avant l'adjudication ;

3° Les honoraires calculés à raison de trois pour cent jusqu'à dix mille francs ; deux pour cent, de dix mille francs à cent mille francs ; un pour cent, de cent mille à trois cent mille francs ; et un demi pour cent au-delà, sur le prix cumulé de l'adjudication et des charges accessoires appréciables en argent, autres que les frais de poursuite de vente.

Toutefois, ces honoraires ne pourront être inférieurs, soit à ceux de la cession du bail, calculés à raison de vingt-cinq centimes pour cent sur le prix cumulé des neuf premières années, et de douze centimes et demi pour cent sur le prix cumulé des années suivantes, soit aux droits de rôles de l'expédition.

Ce paiement aura lieu savoir :

Pour les frais de timbre et d'enregistrement, et pour les deux tiers des honoraires, entre les mains de Mᵉ , notaire.

Pour les frais de poursuite et pour le dernier tiers des honoraires, entre les mains de Mᵉ , avoué poursuivant.

Il devra être effectué au moment même de l'adjudication.

Dans l'honoraire sont compris les frais d'expédition, mais non ceux de la grosse lorsqu'elle sera nécessaire.

(NOTA. Dans la plupart des cas, il sera facile de prévoir si l'honoraire d'adjudication proprement dit, ou celui de cession de bail devra être préféré. On pourra alors n'insérer que la première ou la seconde partie de la formule.

Si la première est préférée, on pourra arrêter la progression de l'honoraire au chiffre probable de l'adjudication.)

ARTICLE IV.

Paiement du prix.

L'adjudicataire sera tenu de payer son prix dans les vingt-quatre heures de l'adjudicaiion.

(Cette clause devra être modifiée suivant les circonstances.)

A défaut de paiement dans le délai déterminé, les intérêts courront de plein droit, au profit des vendeurs, à raison de cinq pour cent par an.

ARTICLE V.

Remise des titres.

L'adjudicataire ne pourra se faire délivrer expédition du procès-verbal d'adjudication qu'en justifiant de l'acquit des conditions exigibles de son adjudication.

Il ne pourra exiger la remise des pièces auxquelles il aura droit, et qui consistent en (*énumérer lesdites pièces*), qu'en faisant la même justification.

ARTICLE VI.

Réception des enchères.

Les enchères ne seront reçues qu'autant qu'elles seront portées par des personnes connues et notoirement solvables, ou par le ministère de notaires ou d'avoués de

(On pourra ajouter : Pour assurer l'exécution de cette clause toute personne qui voudra porter des encheres devra préalablement déposer sur le bureau de Me , l'un des notaires soussignés, une somme de).

Les enchères seront de au moins.

ARTICLE VII.

Des Commands.

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, il demeurera solidairement obligé, avec celui où ceux qu'il se sera substitués, à l'exécution de toutes les clauses et conditions de l'adjudication.

La même solidarité existera entre les co-adjudicataires; elle ne sera point applicable aux notaires ou avoués qui se seront rendus adjudicataires pour autrui.

ARTICLE VIII.

Folle enchère.

A défaut d'exécution par l'adjudicataire de tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé à la revente sur folle enchère du lot à lui adjugé.

Sans préjudice du droit qu'auront les vendeurs d'agir contre lui par toutes autres voies de droit.

ARTICLE IX.

Attribution de juridiction.

Le tribunal civil de première instance de sera seul compétent pour connaître de toutes les contestations relatives à l'exécution de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature des contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE X.

Élection de domicile.

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à , pour l'exécution de l'adjudication, sinon, et faute par lui de ce faire, ce domicile sera élu de droit en l'étude de Me , notaire, commis pour la réception des enchères.

Les vendeurs élisent domicile, savoir

Ces domiciles élus seront attributifs de juridiction, même pour le préliminaire de conciliation; les actes d'exécution, les exploits d'offres réelles et d'appel y seront valablement signifiés.

MISES A PRIX.

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur les mises à prix fixées par le jugement qui a ordonné la vente.

Savoir : etc., etc.

Fait et passé, etc.

C'est la procédure ayant pour objet la revente, dans les cas et sous les formes que la loi détermine, d'un immeuble précédemment vendu pour un prix qu'on suppose être inférieur à sa valeur véritable.

DIVISION.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

SECTION I. — DES DIFFÉRENTES SORTES DE SURENCHÈRE.

1. On distingue trois sortes de surenchère :

1° La surenchère sur aliénation volontaire, établie en faveur des créanciers inscrits sur l'immeuble, et qui est du dixième en sus du prix de la vente ou de l'adjudication.

2° La surenchère sur saisie immobilière, établie en faveur de toute personne ; elle est du sixième en sus du prix de l'adjudication. Avant la loi du 2 juin 1841, elle était fixée au quart.

3° La surenchère après faillite, qui peut être mise par toute personne, mais qui est seulement du dixième du prix principal.

2. La loi assimile aux ventes volontaires les ventes sur licitation, les ventes de biens de mineurs et les ventes judiciaires d'immeubles. — V. *suprà, Vente judiciaire d'immeubles.*

3. Il est de principe, pour les diverses sortes de surenchère, qu'on ne peut surenchérir sur le prix d'une adjudication qui est intervenue sur une précédente surenchère ; c'est ce qui s'exprime par la formule *surenchère sur surenchère ne vaut*. Cette règle établie pour éviter des reventes successives qui laisseraient la propriété trop longtemps incertaine, est d'ordre public, de telle sorte que les parties ne peuvent y déroger par convention contraire (Colmar, 13 mai 1857, S. 57. 2. 616 ; D. 58. 2. 45 ; — Pau, 28 mars 1860, S. 61. 2. 57).

4. La surenchère formée à la suite d'une autre surenchère, en vertu d'une clause insérée au cahier des charges, est nulle par elle-même ; et l'adjudicataire peut invoquer cette nullité

sans être tenu de se pourvoir contre le jugement qui a autorisé l'insertion de cette clause (Pau, 28 mars 1860, précité).

En tous cas, la nullité de cette clause n'entraîne pas celle de l'adjudication (Même arrêt). Cette nullité ne peut être couverte par des réserves que ferait l'adjudicataire, et qui auraient le caractère d'un acquiescement (Colmar, 13 mai 1857, précité).

5. Il ne peut y avoir de surenchère après une adjudication sur folle enchère (V. *infrà*, n. 270 et suiv.)

6. La surenchère du dixième ouverte aux créanciers inscrits dans les quarante jours de la notification de l'adjudication, a cependant été jugé admissible, même après une revente sur folle enchère, à la différence de la surenchère du sixième, pour laquelle la non-recevabilité ne peut plus faire doute (Dijon, 14 mars 1855, S. 55. 2. 571 ; — Bordeaux, 23 fév. 1861, S. 62. 2. 197 ; — Cass., 6 juill. 1864, D. 64. 1. 377 ; — Bordeaux, 3 mai 1867, S. 67. 2. 279 ; — *Contrà,* Colmar, 13 mai 1857, S. 57. 2. 616 ; D. 58. 2. 45 ; — Pont, t. 2, n. 1350 ; Boileux, t. 7, p. 641).

SECTION II. — SURENCHÈRE DU DIXIÈME SUR ALIÉNATION VOLONTAIRE.

7. Dès que l'acquéreur d'un immeuble sur aliénation volontaire a fait aux créanciers inscrits les notifications prescrites par les art. 2183 et 2184 du Code civil, tout créancier inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères, à charge de remplir les conditions exprimées par les art. 2185 et 2187 du Code civil, et 832 à 838 du Code de procéd., et aussi à la charge de porter la surenchère à un dixième en sus du prix stipulé au contrat ou déclaré par l'acquéreur. Remarquons, toutefois, que les art. 834 et 835 du Code de procédure ont été abrogés par la loi sur la transcription du 23 mars 1855.

§ 1. — Dans quels cas et sur quels biens la surenchère du dixième peut être formée.

8. Le droit de surenchérir du dixième s'applique dans tous les cas d'aliénation volontaire, sans distinguer si cette aliénation est faite à titre onéreux ou à titre gratuit, s'il s'agit, par exemple, d'une vente, d'un échange, d'une donation ou d'un legs (Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 924).

La surenchère du dixième peut même être formée sur une vente à réméré ; et, dans ce cas, la clause de réméré devient caduque (Bourges, 26 janv. 1822 ; — Grenoble, 7 avr. 1824 ; — Troplong, *loco citato ;* Petit, p. 390 et suiv.).

9. Le motif qui a fait admettre tous les créanciers inscrits à

la surenchère du dixième, c'est que, dans les ventes volontaires les créanciers n'ont pas été avertis de la vente, et qu'il y a ainsi lieu de craindre que l'immeuble n'ait pas été vendu à son juste prix. La même crainte doit se manifester, dans les ventes judiciaires, autres que celles sur expropriation forcée, parce que les créanciers inscrits, n'ayant pas reçu notification de l'adjudication, ont pu se trouver éloignés des enchères. Aussi décide-t-on généralement que ces ventes ont, vis-à-vis des créanciers inscrits, les mêmes caractères que les ventes volontaires, et qu'il y a lieu de maintenir, en faveur de ces créanciers, le droit de surenchérir du dixième (Paris, 2 mars 1809 ; — Tarrible, *Rép.*, v° *Transcript.*, § 3, n. 7 ; Carré, Q. 2854 ; Favard, *Rép.*, t. 5, p. 64 ; Pigeau, t. 2, p. 438 ; Berriat, p. 655).

C'est ce grave motif qui a fait admettre, même antérieurement à la loi du 2 juin 1841, le droit de surenchérir du dixième dans les ventes sur licitation, auxquelles les créanciers inscrits ne sont pas appelés. Du reste, la question a été résolue dans ce sens, lors de la discussion de la loi de 1841 (Riom, 26 janv. 1818 ; — Bordeaux, 14 déc. 1827 ; — Bourges, 17 nov. 1834 ; — Petit, p. 205 ; — *Contrà,* Aix, 30 janv. 1835).

La même solution a été admise à l'égard des ventes judiciaires des biens de mineurs (Cass., 4 août 1835 ; — Paris, 19 mars 1836) ; des biens dépendant de successions bénéficiaires (Paris, 11 mai 1835 ; — Douai, 5 juin 1835) ; des biens dépendant de successions vacantes (Paris, 2 mai 1809) ; et ajoutons enfin de biens dotaux.

10. La surenchère du dixième est admise de la part des créanciers inscrits, après adjudication faite sur poursuite de saisie réelle convertie en vente sur publications judiciaires, par le seul consentement du poursuivant et du saisi, avant toute sommation aux créanciers inscrits de prendre communication du cahier des charges. En effet, les créanciers inscrits ont pu ignorer l'adjudication et l'on peut présumer ainsi que le prix de l'immeuble n'a pas été porté à sa juste valeur. On décide ainsi bien que l'enchérisseur ne soit pas lui-même le poursuivant (Caen, 13 déc. 1833 ; — Orléans, 5 août 1853, S. 53. 2. 503 ; — Orléans, 15 fév. 1859, S. 59. 2. 361 ; — Petit, n. 197 et suiv.).

Mais si c'était le poursuivant qui eût consenti la conversion en vente sur publications volontaires, la surenchère ne serait pas admissible de sa part ; car il ne pourrait avoir ignoré l'adjudication (Caen, 13 déc. 1833, précité).

11. Il est hors de doute que le droit de surenchérir du dixième ne peut être contesté aux créanciers inscrits qui, après jugement ordonnant la conversion des poursuites, ont été tenus éloignés des enchères par la fraude ou la négligence du poursuivant (Petit, *loco citato*).

12. Si la vente a eu lieu par suite de cession de biens judiciaire, les créanciers inscrits ne sont pas admis à surenchérir du dixième, car le jugement qui autorise le bénéfice de cession ne peut être rendu sans que tous les créanciers y aient été appelés; or, c'est à ces créanciers qu'il appartient de provoquer la vente aux enchères des biens de leurs débiteurs ; ils ne sauraient donc prétexter de l'ignorance de l'adjudication (Petit, p. 254).

13. Bien que l'adjudication sur expropriation forcée ne soit pas susceptible de la surenchère du dixième, si l'adjudicataire, esté débiteur du prix ne poursuit pas la radiation des inscriptions et qu'il revende l'immeuble à un tiers, les créanciers hypothécaires du saisi, devenus ainsi les créanciers personnels de l'adjudicataire, peuvent former une surenchère du dixième sur le prix de la seconde vente, sur les notifications faites par le sous-acquéreur (Paris, 6 avr. 1812 ; — Cass., 5 mai 1835 ; — Carré, sur l'art. 832).

14. La surenchère n'est pas admise en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ; les créanciers inscrits n'ont que le droit d'intervenir dans la procédure en règlement d'indemnité, pour défendre leurs intérêts.

15 Les ventes judiciaires, autres que celles sur expropriation orcée, peuvent être l'objet soit de la surenchère du dixième, au profit des créanciers seulement, soit de la surenchère du sixième, au profit de toute personne ; mais si cette seconde sorte de surenchère intervient dans la huitaine de l'adjudication, la surenchère du dixième n'est plus recevable. Avant la loi de 1841, on admettait, au contraire, que les deux surenchères pouvaient être formées successivement.

16-17. Il n'y a pas lieu à surenchérir en matière de vente mobilière ; et il en est ainsi, bien que les parties aient été d'accord pour suivre, dans une telle vente, les formes tracées par la loi pour les ventes d'immeubles. Cette circonstance ne suffit pas pour faire présumer l'existence entre les parties, d'un contrat judiciaire soumettant la vente mobilière à la surenchère (Cass., 18 mars 1857, S. 57. 1. 241).

18. En règle générale, la surenchère du dixième ne peut s'appliquer aux droits immobiliers qui ne sont pas personnellement susceptibles d'hypothèque, tels que les droits d'usage ou d'habitation, ni aux accessoires de l'immeuble à l'égard desquels ne peut s'exercer le droit de suite, en cas d'aliénation partielle.

L'usufruit et l'emphytéose étant susceptibles du droit de suite, peuvent être l'objet d'une surenchère (Tarrible, *Rép.*, v° *Tiers détenteur ;* Troplong, *Hyp.*, t. 3, n. 776).

La négative est généralement admise à l'égard du droit de servitude (Cass., 18 janv. 1832 ; — Pardessus, *Servitude*, n. 245).

18 *bis*. Des métiers à tisser, devenus immeubles par desti-

nation lorsqu'ils ont été placés dans une usine pour servir à l'exploitation de cette usine, reprennent leur nature de meubles quand ils sont vendus séparément de l'immeuble auquel ils sont attachés. En conséquence, ils ne peuvent être l'objet d'une surenchère (Rouen, 25 juill. 1873, D. 75. 2. 7).

19. La cession de droits successifs encore indivis n'est pas susceptible de surenchère ; car l'action en partage n'est pas elle-même susceptible d'hypothèque. Il en est ainsi, bien que le cessionnaire ait notifié son contrat aux créanciers inscrits, conformément à l'art. 2184 du Code civ. (Grenoble, 24 janv. 1835).

20. La surenchère ne peut être formée par un créancier inscrit que sur les immeubles affectés à son hypothèque. C'est par application de ce principe qu'il a été jugé que le créancier dont l'hypothèque ne frappe qu'une partie d'un immeuble indivis ne peut, dans le cas où l'immeuble a été adjugé en un seul lot, faire porter sa surenchère sur la totalité. L'adjudicataire peut exiger que la surenchère soit réduite par une ventilation (Paris, 3 mars 1820).

En tous cas, le défaut de ventilation par l'adjudicataire ne confère pas au créancier qui n'a hypothèque que sur une partie des biens saisis, le droit de surenchérir sur la totalité (Rennes, 1er avr. 1828 ; — *Contrà*, Paris, 16 juill. 1834).

20 *bis*. Lorsque l'adjudication sur licitation de meubles indivis a été faite au profit d'un étranger, les créanciers inscrits dans chacun des co-licitants peuvent former une surenchère du dixième sur la totalité des immeubles affectés à la garantie de leurs créances, surtout s'ils sont impartageables (Paris, 26 déc. 1873, D. 75. 5. 414).

21. Il a été jugé de même que lorsqu'à la suite d'une adjudication de divers immeubles en un seul lot, l'avoué a fait une déclaration de command au profit d'une personne pour une partie des biens, et pour le surplus au profit d'une autre personne, la surenchère peut être restreinte aux immeubles compris dans l'un de ces lots (Limoges, 5 déc. 1833 ; — Rouen, 26 janv. 1839, S. 57. 2. 737, note).

22. Cependant la jurisprudence moderne incline à exiger que la surenchère porte sur le tout (Toulouse, 26 janv. 1848, S. 57. 2. 737 ; — Pau, 5 mai 1857, S. 57. 2. 737 ; — Colmar, 10 mai 1870, S. 70. 2. 286 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2499 ; Chauveau, *J. av.*, 73, 48 ; Petit, p. 185 ; Colmet d'Aage, t. 2, n. 972).

Cette opinion nous paraît d'autant plus sage qu'elle épargne la multiplicité des procédures et les frais. D'un autre côté, on oppose que les enchères sont plus nombreuses en raison de ce que la modicité de la mise à prix les rend accessibles à un plus grand nombre.

23. Il a été jugé, conformément à ce dernier système, que

le créancier qui n'a d'hypothèque que sur la part indivise d'un héritier dans les immeubles d'une succession, doit néanmoins, lorsque ces immeubles sont revendus à un tiers par les cohéritiers, former sa surenchère pour la totalité du prix de vente, et et non seulement pour la portion de prix afférente à son débiteur, alors surtout que l'immeuble n'est pas aisément susceptible d'un partage en nature (Besançon, 5 mai 1855, S. 56 2. 45).

24. Il a été admis, suivant le système contraire, que lorsque deux immeubles ont été vendus pour un seul et même prix, le créancier qui a une hypothèque spéciale et distincte sur chacun de ces immeubles, pour une même créance, peut ne frapper de surenchère que l'un d'eux seulement (Orléans, 21 déc. 1832; — Petit, p. 450 et suiv.; Carré, Q. 2859).

25. Il y a controverse sur le point de savoir si, dans le cas où les divers immeubles compris dans la vente sont frappés à la fois d'hypothèques générales et d'hypothèques spéciales, le créancier à hypothèque générale est en droit, à la suite d'une ventilation qui a été faite dans l'intérêt des créanciers spéciaux, de surenchérir sur une partie seulement des immeubles ou si la surenchère doit porter sur la totalité. L'opinion qui n'admet la surenchère que pour la totalité semble prévaloir (Angers, 30 avr. 1840; — Cass., 21 nov. 1843; — Chauveau sur Carré, Q. 2499 *bis;* Petit, p. 444 et suiv.; — *Contrà,* Bourges, 5 mars 1841).

26. Quand il existe à la fois une hypothèque générale et des hypothèques spéciales sur les mêmes immeubles, le créancier à hypothèque générale a le droit de choisir, en cas de vente, l'immeuble sur lequel il entend exercer son droit pour être payé. Mais si, par suite d'une surenchère sur l'un de ces immeubles, le créancier à hypothèque générale vient à être payé sur le prix de la dernière adjudication, les autres créanciers sur le même immeuble sont subrogés dans l'effet de son hypothèque et admis, en cette qualité, à se faire indemniser sur la valeur des autres immeubles de la perte qu'ils ont éprouvée (Tarrible, *Rép.,* v° *Transcrip.,* p. 99; Persil, t. 1, p. 391).

27. Le vendeur ne peut s'opposer à ce que les créanciers inscrits exigent qu'il soit procédé à la ventilation, à défaut par l'acquéreur de la faire ordonner (Bourges, 1er août 1829).

28. Quand le même immeuble est situé dans plusieurs arrondissements, le créancier doit surenchérir sur tout l'immeuble; ce n'est pas ici le cas d'appliquer l'art. 2192 du Code civil (Persil, sur l'art. 2192).

29. La nullité de l'adjudication entraîne la nullité de la surenchère et de toute la procédure qui a suivi (Montpellier, 16 avr. 1836).

§ 2. — Par qui la surenchère du dixième peut être formée.

30. Le droit de surenchérir, en matière de vente volontaire, n'appartient qu'aux créanciers inscrits sur l'immeuble aliéné (Art. 2185 du Code civ.). La nécessité de l'inscription est telle que la mauvaise foi de l'acquéreur, la connaissance qu'il aurait de l'hypothèque ne pourraient suppléer au défaut d'inscription (Pigeau, t. 2, p. 531; Chauveau sur Carré, Q. 2463; Troplong, t. 1, n. 317, et t. 4, n. 932).

31. Il faut, en outre, pour l'exercice du droit de surenchérir, que le titre sur lequel repose l'inscription soit valable, qu'il ne soit pas éteint par la prescription ou autrement (Cass., 26 mars 1838).

Cependant il a été jugé, mais ces solutions nous paraissent contestables, que la mainlevée de l'inscription donnée par un créancier ne lui enlève pas le droit de surenchérir lorsque l'acquéreur a fait notifier son contrat au créancier avec déclaration qu'il n'entendait rien payer au delà du prix stipulé (Cass., 23 avr. 1807).

Il a été jugé également que le défaut de renouvellement de l'inscription ne prive pas le créancier du droit de surenchérir, lorsque l'acquéreur s'est obligé par l'acte de vente à payer le prix aux créanciers inscrits au moment de la vente (Liège, 7 juill. 1817).

32. L'acquéreur de l'immeuble est fondé à contester l'hypothèque du créancier surenchérisseur, sans qu'on puisse lui opposer, comme emportant la déchéance de ce droit, la notification qu'il aurait faite de son contrat à l'acquéreur (Caen, 29 fév. 1844).

33. Le créancier qui a pris inscription sur les biens d'une succession bénéficiaire en vertu d'une condamnation obtenue depuis son ouverture, ne peut, cette hypothèque étant nulle, surenchérir du dixième (Bordeaux, 7 fév. 1851, S. 51. 2. 241).

34. L'art. 6 de la loi du 23 mars 1855 ayant abrogé l'art. 834 du Code de procéd., qui permettait de requérir utilement l'inscription dans la quinzaine qui suit la transcription, il suit de là que le droit de surenchérir n'existe qu'autant que l'inscription est antérieure à la transcription. Toutefois, le vendeur ou le copartageant ont, aux termes de l'art. 6 de la loi de 1855, un délai de 45 jours à partir de l'acte de vente ou du partage pour faire inscrire leur privilège, nonobstant toute transcription faite dans ce délai.

35. Il a été jugé que le vendeur et l'acquéreur peuvent attaquer le titre du surenchérisseur, sans être tenus d'attendre l'ouverture de l'ordre (Toulouse, 30 janv. 1834).

36. Le créancier qui a donné son consentement et son concours à l'aliénation volontaire par son débiteur s'est interdit par cela même la faculté de surenchérir. Mais l'acquiescement doit être formel. Ainsi il a été jugé que, lorsqu'un tiers acquéreur qui n'a pas purgé est sommé de payer les créanciers ou de faire les notifications prescrites par la loi, un créancier ne peut être déclaré non recevable à surenchérir parce qu'il aurait reçu un acompte sur sa créance, en se réservant d'ailleurs tous ses droits; on ne peut voir là un acquiescement à la vente; on ne peut pas dire non plus qu'un tel paiement à-compte emporte novation (Paris, 18 fév. 1826).

37. Bien que les réserves contraires ne puissent prévaloir contre un acte d'exécution volontaire, la comparution à l'ordre à fin de collocation, de la part d'un créancier à qui le contrat de vente n'a pas été notifié et qui en ignore ainsi les conditions, ne lui enlève pas le droit de surenchérir si, d'ailleurs, il a fait des réserves à cet égard, pour le cas où il ne serait pas colloqué (Cass., 9 avr. 1839).

Toutefois, le concours à un ordre amiable, sans qu'il ait été fait par le créancier aucune réserve, emporte pour celui-ci la déchéance du droit de surenchérir (Cass., 31 janv. 1815).

38. Le créancier peut toujours surenchérir, bien qu'il trouve dans le prix de vente somme suffisante pour être désintéressé (Paris, 3 fév. 1832).

De même, l'acquéreur ne peut forcer le surenchérisseur à se désister de sa surenchère, en offrant de lui garantir le paiement de sa créance par un cautionnement (Grenoble, 11 juin 1825).

Des offres réelles faites au créancier surenchérisseur ne suffisent pas non plus pour le rendre non recevable à surenchérir, alors que les autres créanciers ne sont pas désintéressés (Cass., 31 mai 1831).

39. La consignation d'une somme suffisante pour désintéresser tous les créanciers rendrait évidemment la surenchère non admissible (Carré, Q. 2837; Merlin, v° *Surench.*; Demiau, p. 516).

40. Le créancier omis dans le certificat délivré à l'acquéreur par le conservateur des hypothèques, n'est pas admis à surenchérir et n'a de recours que contre le conservateur; il ne peut réclamer le droit de surenchérir même avant l'expiration des délais fixés par la loi pour l'exercice de ce droit. L'art. 2198 du Code civil qui affranchit l'acquéreur du droit de suite à l'égard du créancier omis, le met à plus forte raison à l'abri de la surenchère (Persil, *Priv. et Hyp.*, t. 2, p. 119; Dalloz, v° *Surenchère*, n. 53 et 54; — *Contrà*, Tarrible, *Rép.*, v° *Transcript.*, p. 135; Petit, p. 304).

Il a été jugé dans le même sens, sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, que le créancier omis dans l'inscription ne peut

surenchérir, bien qu'il se soit fait délivrer par le conservateur un nouvel état des inscriptions, et qu'il l'ait notifié à l'acquéreur (Cass., 9 nivôse an 14).

41. Le droit de surenchérir peut être exercé par les cessionnaires ou ayants droit du créancier; mais le cessionnaire doit préalablement notifier son transport (Persil, art. 2185, n. 7; Troplong, *Vente*, n. 893). Mais Petit (p. 323) pense que la cession peut être notifiée en même temps que l'acte de surenchère. A plus forte raison, la notification du transport est-elle faite utilement antérieurement à l'aliénation (Cass., 30 mai 1820).

42. En conséquence du principe qui précède, l'avoué qui a obtenu distraction des frais de séparation de biens faits dans l'intérêt de la femme, et qui a été subrogé, pour le paiement de ses frais, aux droits résultant de l'hypothèque légale de la femme, a qualité pour surenchérir les immeubles du mari (Rouen, 25 janv. 1838).

43. La cession même simulée qu'un créancier fait à un tiers pour lui permettre de surenchérir ne peut faire obstacle à l'exercice de ce droit; aussi la preuve n'en est-elle pas admissible (Rennes, 6 août 1849).

44. Le créancier peut valablement exercer le droit de surenchère du chef de son débiteur, en vertu de l'art. 1166 du Code civil (Petit, p. 333).

45. Le créancier chirographaire du défunt qui a pris inscription sur les immeubles de la succession, acquiert le droit de suite sur ces immeubles et est, par conséquent, recevable à surenchérir (Orléans, 22 août 1840).

46. La surenchère est valable, bien que le surenchérisseur agisse, non dans son propre intérêt, mais dans l'intérêt d'un autre créancier dont il est le prête-nom, si l'intérêt des tiers n'a pas à en souffrir (Cass., 6 nov. 1832).

47. L'acquéreur d'un immeuble ne peut surenchérir le prix de cet immeuble (Bordeaux, 22 juill. 1833). Ce droit n'appartient pas non plus au vendeur.

De même, en matière de licitation, la surenchère du dixième n'est pas admissible de la part d'un des colicitants, sur l'adjudication prononcée au profit d'un tiers. En effet, il y a là, de la part de chacun des colicitants, une véritable vente dont il doit la garantie à l'adjudicataire (Riom, 22 fév. 1851, S. 52. 2. 23; — Cass., 8 juin 1853, S. 53. 1. 508; — Cass., 30 janv. 1861, S. 61. 1. 337; — Troplong, *Vente*, t. 1, n. 426 et suiv.; Massé et Vergé sur Zachariæ, t. 4, § 685, note 3; Duranton, t. 16, n. 260; Duvergier, *Vente*, t. 1, n. 321; Marcadé, sur l'art. 1626; Aubry et Rau, t. 4, § 355).

48. La subrogation comporte évidemment le droit de surenchérir (Petit, p. 326 et suiv.).

Le droit de surenchérir existe même au profit du subrogé dont l'acte de subrogation n'est pas mentionné sur les registres du conservateur des hypothèques et n'a pas été signifié en tête de la réquisition de la surenchère (Paris, 2 mars 1809).

49. Bien que le droit de surenchérir n'existe plus pour le créancier qui est intervenu dans la vente de l'immeuble à lui hypothéqué et s'est rendu garant de toute éviction envers l'acquéreur, il a été jugé que le créancier qui a signé, en qualité de mandataire du vendeur, le cahier des charges par lequel l'acquéreur était garanti de toute éviction et même de la surenchère, ne perd pas la faculté de surenchérir, lorsqu'il a résigné sa qualité de mandataire (Paris, 28 déc. 1843).

50. La caution d'un créancier inscrit ne peut surenchérir, si elle n'a été subrogée aux droits de ce créancier (Grenoble, 8 juill. 1834).

51. La disposition de l'art. 834 du Code de procéd., qui admet le créancier à surenchérir, s'il a fait inscrire son hypothèque dans la quinzaine de la transcription de l'acte de vente de l'immeuble hypothéqué, ne s'applique pas en matière de saisie immobilière (Montpellier, 9 nov. 1850). Lorsqu'un jugement, en attribuant à quelques-uns des héritiers, moyennant estimation qui sera faite ultérieurement, la totalité d'un immeuble sur lequel a été assigné le legs à eux fait de la portion disponible, a réservé aux autres héritiers la faculté de conserver cet immeuble dans la succession au moyen d'une surenchère, ces derniers ne peuvent s'opposer à l'exercice du droit de surenchérir accordé en leur faveur, en se fondant sur ce qu'il a été introduit dans un cas où la loi ne l'autorise pas expressément (Cass., 31 déc. 1851).

52. Le créancier personnel d'un colicitant ayant une hypothèque générale sur les biens de celui-ci, ne peut surenchérir du dixième sur le prix de l'immeuble licité qu'autant que l'adjudication a eu lieu au profit d'un étranger, et non au profit de l'un des cohéritiers autre que le débiteur (Dijon, 7 mars 1855, D. 57. 2. 127 ; — Dalloz, v° *Surench.*, n. 55).

53. La surenchère n'est pas admise de la part d'une personne notoirement insolvable, alors même qu'elle offrirait caution (Cass., 28 août 1850, S. 50. 1. 799 ; D. 50. 1. 272 ; — Paris, 20 déc. 1862, S. 63. 2. 16 ; — Chauveau, *Lois de procéd.*, *Supp.*, sur l'art. 711 ; Petit, p. 18).

Cependant il a été jugé que l'insolvabilité d'un créancier hypothécaire ne peut faire annuler la surenchère du dixième par lui formée, lorsque son obligation se trouve garantie par un cautionnement fourni (Bordeaux, 3 mai 1867, S. 67. 2. 279 ; — Pont, *Priv. et Hyp.*, t. 2, n. 1347).

54. Les juges ont un pouvoir discrétionnaire pour apprécier

l'insolvabilité notoire de celui qui veut surenchérir. Toutefois la loi n'exige pas une insolvabilité absolue, mais seulement une insolvabilité relative et eu égard au prix des biens surenchéris (Cass., 30 déc. 1850, S. 51. 1. 34; D. 51. 1. 94). — V. *Vente judiciaire d'immeubles.*

55. Lorsqu'une surenchère a été annulée, le fondé de pouvoirs d'un créancier qui avait mandat de former la surenchère frappée de nullité, peut surenchérir de nouveau en vertu de la même procuration (Art. 2185 du Code civ.; — Bordeaux, 3 mai 1867, S. 67. 2. 279).

56. Suivant certains auteurs, les hypothèques légales des femmes mariées et des mineurs ne leur confèrent le droit de surenchérir qu'à la condition qu'elles soient inscrites, l'obligation de l'inscription étant absolue et la loi ne distinguant pas (Petit, p. 293; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 921 et 982).

Mais on admet généralement, au contraire, que la dispense d'inscription que la loi accorde en faveur de l'hypothèque légale de la femme et du mineur, a pour conséquence d'autoriser la surenchère de la part des créanciers (Caen, 23 août 1839; — Lepage, p. 559 à 561; Pigeau, t. 2, p. 403; *Le Praticien français*, t. 5, p. 92; Tarrible, *Rép.*, v° *Transcript.*, n. 3; Berriat, p. 651; Chauveau sur Carré, Q. 2496 *quinquies*).

57. La femme mariée ne peut surenchérir qu'avec l'autorisation spéciale de son mari ou de justice; une procuration générale est insuffisante (Cass., 14 juin 1824; — Caen, 9 janv. 1849; — Chauveau sur Carré, Q. 2465; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 952; Petit, p. 337; Paignon, t. 2, p. 7; — *Contrà*, Duranton, t. 21, n. 33).

Cependant la surenchère que forme la femme séparée de biens sur le prix d'adjudication des biens de son mari, pour le paiement de ses reprises, peut être admise sans l'autorisation spéciale du mari (Cass., 14 juin 1843; — Cass., 29 mars 1853, S. 53. 1. 442; D. 53. 1. 103; — Alger, 12 janv. 1854, D. 54. 2. 150).

Il avait été jugé antérieurement, en sens contraire, par un arrêt cassé par l'arrêt de la Cour de cassation du 29 mars 1853, précité, que la séparation de biens ne confère pas à la femme l'autorisation de surenchérir, alors surtout que la vente a été poursuivie non par la femme elle-même pour le paiement de ses reprises, mais par un tiers (Grenoble, 3 août 1850, S. 51. 2. 625).

58. Les mineurs et les interdits ne sont admis à surenchérir que par le ministère de leurs tuteurs dûment autorisés du conseil de famille.

Les juges ne pourraient même pas proroger le délai de la surenchère pour donner au tuteur le temps d'obtenir l'auto-

risation nécessaire (Riom, 6 déc. 1865, S. 66. 2. 325 ; — Grenier, *Hyp.*, t. 2, n. 59 ; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 933 *bis*, Petit, p. 353 ; Fréminville, *Minorité*, t. 1, n. 348 ; Chauveau sur Carré, Q. 2465 ; Demolombe, *Minorité*, t. 1, n. 719 ; Aubry et Rau, t. 3, § 294, p. 526 ; — *Contrà*, Rouen, 6 janv. 1846, D. 46. 2. 201 ; — Bourges, 2 avr. 1852, S. 53. 2. 385 ; — Rouen, 6 janv. 1852, S. 53. 2. 385, *note* ; — Pont, *Priv. et hyp.*, n. 1343).

59. Le mineur émancipé ne peut surenchérir qu'avec l'assistance de son curateur (Petit, p. 353 ; Grenier, *Hyp.*, n. 459).

60. Les communes et établissements publics ne peuvent surenchérir qu'avec l'autorisation administrative (Bruxelles, 20 avr. 1811 ; — Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 951 ; Pigeau, t. 2, p. 526 ; — *Contrà*, Duranton, t. 20, n. 403).

Cependant il a été jugé qu'un hospice, régulièrement autorisé à poursuivre l'expropriation d'immeubles affectés au paiement d'une créance, est par cela même autorisé à former une surenchère contre le tiers détenteur de ces immeubles qui a notifié son contrat d'acquisition (Nîmes, 19 mai 1858, S. 58. 2. 525).

61. La femme, même mariée sous le régime dotal, n'a pas capacité pour surenchérir sans l'autorisation de son mari ou de justice ; on ne peut considérer la surenchère comme un simple acte d'administration des biens dotaux (Riom, 11 août 1824 ; — Grenoble, 11 juin 1825 ; — *Contrà*, Bordeaux, 23 juin 1843).

Toutefois quelques arrêts ont admis que la surenchère, devant être considérée comme un acte d'administration, pouvait être formée par le mari seul (Montpellier, 22 mai 1868 ; — Caen, 20 juill. 1827 ; — *Contrà*, Cass., 16 déc. 1840).

62. Bien que le concours du mari qui figure conjointement avec sa femme dans une instance en licitation, habilite celle-ci à procéder à tous les actes qui sont la suite de la licitation, on ne peut voir là une autorisation implicite de surenchérir (Caen, 9 janv. 1849).

63. Les tiers adjudicataires ne sont pas recevables à invoquer la nullité de la surenchère formée par une femme mariée, non autorisée de son mari ; le mari, la femme elle-même ou leurs héritiers ont seuls qualité à cet effet (Grenoble, 11 juin 1825 ; — Cass., 11 avr. 1842 et 11 juin 1843 ; — Caen, 9 janv. 1849 ; — Grenier, *Hyp.*, n. 459 ; — *Contrà*, Duranton, t. 20, n. 403 ; Troplong, *Priv. et hyp.*, t. 4, n. 955 ; Cubain, *Droits des femmes*, n. 134).

Cependant la ratification par le mari d'une surenchère formée par la femme, mais entachée de nullité par défaut d'autorisation, est valable (Cass., 9 janv. 1849 ; — Demolombe, t. 4, n. 350 ; — *Contrà*, Rolland de Villargues, v° *Surenchère*, n. 15 ; Aubry et Rau sur Zachariæ, § 294, note 19).

Mais il faut remarquer qu'une autorisation subséquente ne couvre le vice de la première qu'autant qu'elle est donnée avant l'expiration des quarante jours que la loi accorde pour surenchérir (Cass., 16 déc. 1840).

63 *bis*. Il a été également décidé que le mineur seul a qualité pour exciper de la nullité de la surenchère formée par le tuteur sans autorisation du conseil de famille ; cette nullité ne peut être invoquée par les tiers, ni même par l'acquéreur de l'immeuble surenchéri (Rouen, 6 janv. 1846, D. 46. 2. 101 ; — Bourges, 2 avr. 1852, D. 55. 2. 210 ; — Demolombe, n. 350 ; Maleville, sur l'art. 225 ; Dutruc, *Sép. de biens*, n. 350 ; — *Contrà*, Grenoble, 30 août 1850, D. 53. 1. 103 ; — Duranton, t. 20, n. 403 ; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 955).

64. Il a été jugé que, lorsqu'une surenchère formée par une femme dotale a pour objet de lui faire adjuger un immeuble saisi sur son mari, et dont le prix est absorbé par ses reprises dotales, on ne peut appliquer à cette femme la prohibition d'enchérir pour insolvabilité, soit parce que la femme serait insolvable en tant que dotale, soit parce que l'immeuble rentrerait par ce moyen dans la société d'acquêts existant entre les époux ; car, si la femme reste adjudicataire, l'immeuble lui devient propre, et les frais à rembourser peuvent être recouvrés sur les revenus de cet immeuble (Bordeaux, 23 juin 1843).

65. Lorsque des biens appartenant tant au mari qu'à la femme solidairement obligés au paiement d'une dette, ont été saisis cumulativement et en bloc, et adjugés pour un seul et même prix, l'un des codébiteurs n'est pas plus recevable que ne le serait un seul saisi, à former une surenchère, même en proposant une ventilation pour ne faire porter la surenchère que sur la portion de biens afférente à l'autre codébiteur (Lyon, 22 janv. 1851, S. 52. 2. 653).

66. Le créancier personnel d'un cohéritier ne peut donner suite à la surenchère qu'il a formée sur la portion indivise de l'immeuble hypothéquée à son profit et aliénée par son débiteur, qu'autant que la licitation a fixé le droit du cohéritier à la propriété de l'immeuble, et fait cesser l'éventualité de l'hypothèque (Paris, 26 mars 1845 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2498 *decies*).

67-68. Les administrateurs des biens des incapables ne peuvent former de surenchère sur les immeubles dont ils ont l'administration, encore qu'ils aient hypothèque inscrite sur l'immeuble aliéné (Art. 450 et 1590 du Code civ.).

La même interdiction existe pour les mandataires ou les officiers publics, l'avoué de l'adjudicataire (Petit, p. 349), les administrateurs des établissements publics (Bruxelles, 20 avr. 18 les maires et les préfets.

§ 3. — Délai de la surenchère sur aliénation volontaire.

69. Lorsque le nouveau propriétaire a fait, dans le délai légal, la notification prescrite par l'art. 2184 du Code civ., tout créancier inscrit peut requérir la surenchère. Cette réquisition doit être signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant; le tout à peine de nullité (Art. 2185 du Code civ.).

70. Le jour de la notification des contrats aux créanciers inscrits ne doit pas être compris dans le délai de quarante jours accordé au créancier inscrit pour signifier la surenchère; mais celui de l'échéance doit en faire partie (Paris, 18 juill. 1819; — Riom, 18 mai 1843; — Paignon, t. 2, p. 7; Troplong, *Priv. et hyp.*, t. 4, n. 933; Chauveau sur Carré, Q. 2313 et 2459; Petit, p. 369 et 370).

Ce délai est rigoureux et s'applique même aux mineurs et aux interdits; l'art. 2252 du Code civ. n'est pas applicable ici (Grenoble, 27 déc. 1821; — Paignon, t. 2, p. 8; Chauveau sur Carré, Q. 2497 *bis;* Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 921 et 982).

71. Le droit de surenchère est individuel pour chacun des créanciers inscrits; ainsi il court, pour chacun d'eux, du jour de la notification qui lui a été faite personnellement et n'a pas le même point de départ pour tous (Paris, 27 mars 1811; — Cass., 10 mai 1853, D. 53. 1. 153; — Delvincourt, t. 3, p. 368; Carré, t. 3, p. 170; Berriat, p. 652, *note;* Persil, art. 2185, n. 9; Troplong, n. 933; Petit, p. 365; Thomine, n. 983; Duranton, t. 20, n. 393; Aubry et Rau sur Zachariæ, § 274 et note 23; Mourlon, p. 533; Boileux, sur l'art. 2185).

On peut opposer pour la première fois, en appel, la nullité de la surenchère résultant de la tardiveté de la signification (Riom, 26 mai 1818).

72. Le délai fixé par l'art. 2185 du Code civ. n'est pas susceptible d'être doublé, conformément aux art. 73 et 1033 du Code de procéd., par le motif qu'il y a lieu à envoi et retour (Cass., 26 nov. 1828).

73. L'augmentation de délai accordée par l'art. 2185 du Code civ. n'est établie qu'en faveur des créanciers nationaux ou étrangers domiciliés en France; quant aux créanciers domiciliés en pays étranger, ils n'ont, pour surenchérir, que le délai simple de quarante jours (Paris, 26 janv. 1826; — Cass., 26 nov. 1828, précité; — Petit, p. 372; Dalloz, v° *Surench.*, n. 88).

74. Il n'y a lieu à l'augmentation de deux jours, accordée par l'art. 2185 du Code civ., qu'autant que la distance entre le domi-

cile élu par le surenchérisseur et son domicile réel présente la différence de cinq myriamètres complets (Gênes, 29 août 1812; — Pau, 3 sept. 1835; — Cass., 10 déc. 1839; — Orléans, 14 juill. 1846; — Limoges, 23 juin 1848; — Paris, 21 janv. 1850, D. 51. 2. 31; — Dijon, 5 janv. 1855, S. 55. 2. 767; — Colmar, 23 janv. 1856, S. 57. 2. 91; — Delvincourt, t. 3, p. 598; Persil, sur l'art. 2185, n. 10; Duranton, t. 20, n. 392; — *Contrà*, Bordeaux, 28 nov. 1829; — Troplong, n. 933).

75. Celui qui a échoué dans sa demande en nullité d'une surenchère faite après l'expiration du délai de quarante jours, comme tardive en ce que le surenchérisseur n'avait droit à aucune augmentation de délai à raison de la distance existant entre son domicile élu et son domicile réel, peut encore demander en appel la nullité de la même surenchère comme tardive en ce qu'il n'existe aucune distance entre ces deux domiciles, qui sont identiques (Colmar, 23 janv. 1856, précité),

76. Si le créancier à hypothèque légale dispensée d'inscription a néanmoins fait inscrire son hypothèque, il n'a pas d'autre délai pour surenchérir que celui de quarante jours fixé par l'art. 2183 du Code civ.; le nouveau propriétaire est tenu, en conséquence, de lui notifier son titre (Grenier, n. 457; Troplong, n. 921).

77. Si l'hypothèque légale n'est pas inscrite, le créancier doit surenchérir dans le délai de deux mois établi par l'art. 2194 du Code civ.; les deux mois exigés par la loi pour l'exposition du contrat de vente sont ainsi la limite du délai accordé au créancier tant pour requérir son inscription que pour former la surenchère. A défaut de surenchère dans le délai de deux mois, le créancier est déchu du droit de surenchérir, sans pouvoir réclamer, en outre, le délai de quarante jours accordé par l'art. 2185 du Code civ. aux autres créanciers. En tous cas, il n'y a pas lieu, après l'inscription, à la notification prescrite par l'art. 2183 du Code civ. (Grenoble, 27 déc. 1821; — Paris, 16 déc. 1840; — Alger, 12 janv. 1854, S. 54. 2. 442; D. 54. 2. 150; — Paris, 26 nov. 1857, S. 58. 2. 93; — Bordeaux, 1er juin 1863, S. 64. 1. 142; — Pont, t. 2, n. 1419; Troplong, n. 921, 982 et 995; Petit, p. 381 et suiv.).

Suivant un autre système, combattu par la jurisprudence moderne, l'acquéreur ne purge les hypothèques légales inscrites dans le délai de deux mois, qu'à la condition de faire aux créanciers à hypothèque légale qui ont requis inscription, la notification dont parle l'art. 2183 du Code civ. (Caen, 28 août 1811; 9 août 1815, et 12 avr. 1826; — Orléans, 17 juill. 1829; — Limoges, 9 avr. 1845, D. 45. 2. 12; — Massé et Vergé sur Zachariæ, t. 5, § 836, note 13).

78. Les créanciers inscrits sur un immeuble vendu peuvent

ils exercer leur droit de surenchère avant que l'acquéreur ou l'adjudicataire leur ait notifié soit son titre soit le jugement d'adjudication? On a dit pour l'affirmative que l'art. 2185 du Code civ. n'impose pas cette obligation à peine de nullité (Limoges, 22 mars 1843; — Rennes, 6 août 1849, D. 51. 2. 136; — Limoges, 20 fév. 1858, S. 58. 2. 246).

Mais on a objecté que la situation des créanciers vis-à-vis de l'acquéreur n'est fixée que quand ce dernier a notifié son titre; jusque là l'acquéreur et le vendeur restent maîtres de modifier le contrat de vente ou de l'anéantir. On concevrait d'autant moins l'exercice du droit de surenchère avant la notification que les créanciers ont toujours la faculté, tant que cette notification n'a pas eu lieu, de pratiquer une saisie réelle. L'art. 2185, ajoute-t-on, est conçu dans des termes impératifs: — Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification, tout créancier dont le titre est inscrit pourra, etc. (Nancy, 18 janv. 1831; — Limoges, 24 avr. 1863, S. 63. 2. 266; — Pont, *Priv. et Hyp.*, n. 1354; Bédarride, *Journ. des av.*, 63. 641; Chauveau, *Journ. des av.*, 76. 636).

79. Cependant on est d'accord pour reconnaître aux créanciers à hypothèque légale qui ont requis inscription dans le délai de l'art. 2195 du Code civil, le droit de surenchérir, avant que l'acquéreur ne leur ait fait les notifications prescrites pour les autres créanciers hypothécaires (Dalloz, n. 91).

80. Celui qui a été subrogé dans les droits d'un créancier inscrit, et qui n'a pas fait lui-même inscrire son titre de subrogation antérieurement à la notification du titre par l'acquéreur, conformément à l'art. 2183 du Code civ., a le même délai pour surenchérir que son subrogeant. En conséquence, le délai à raison des distances, accordé par l'art. 2185 du Code civ., se calcule, à l'égard du subrogé, d'après la distance entre le domicile élu par le subrogeant et le domicile réel de ce dernier, et non d'après la distance entre ce domicile élu et le domicile réel du subrogé (Orléans, 15 fév. 1859, S. 59. 2. 361).

81. Il a été jugé, dans le cas où la faculté de surenchérir pouvait être contestée au créancier inscrit auquel le contrat n'a pas encore été notifié, et où ce créancier a néanmoins comparu et produit à l'ordre ouvert sur le prix, que la nullité est couverte à l'égard de l'acquéreur et de ses créanciers chirographaires, lorsque, sur la sommation faite audit acquéreur par le créancier surenchérisseur d'avoir à notifier son contrat, l'acquéreur a obéi à cette sommation (Cass., 9 avr. 1838; — Dalloz, n. 92 et note).

82. Si la surenchère a été déclarée nulle, le prix à répartir entre les créanciers reste celui fixé par l'acte de notification, de même que s'il n'y avait pas eu surenchère.

83. Le délai de quinzaine, à partir de l'adjudication, fixé par l'art. 573 du Code de comm., pour la surenchère de la part de toute personne, en cas de vente des immeubles d'un failli, sur la poursuite des syndics, enlève-t-il aux créanciers inscrits sur ces immeubles le droit que leur confère l'art. 2185 du Code civ. de surenchérir dans les quarante jours de la notification que leur fait l'acquéreur de son contrat d'acquisition? On a prétendu que les créanciers inscrits soit du chef du failli, soit du chef des précédents propriétaires, ne pouvaient être privés du droit de surenchérir dans les quarante jours (Douai, 4 août 1859, S. 60. 2. 299; — Douai, 18 août 1865, S. 66. 2. 148).

Mais l'opinion contraire a prévalu. En conséquence, il a été jugé que l'adjudicataire n'est pas tenu de notifier son contrat pour éviter les poursuites des créanciers hypothécaires; la sommation qui lui est adressée à cette fin est donc nulle (Cass., 19 mars 1851, S. 51. 1. 270; — Nîmes, 28 juill. 1856, S. 56. 2. 301; — Caen, 1er juill. 1864; — Cass., 3 août 1864, S. 64. 1. 381; — Cass., 8 avril 1867, S. 67. 1. 390; cass., 24 fév. 1869; D. 69. 1. 451). — V. *infrà*, n. 336.

84. L'art. 772 du Code de procéd. aux termes duquel l'ordre ne peut être ouvert, hors le cas d'expropriation forcée, qu'après la purge des hypothèques, est ici sans application (Cass., 3 août 1864, précité).

85. C'est l'art. 2185 du Code civil et non l'art. 573 du Code de comm., limitant à la quinzaine la faculté de surenchérir, qui doit être appliqué lorsqu'il s'agit d'une adjudication prononcée à la suite d'une demande en compte, liquidation et partage, dirigée par le syndic contre des cohéritiers du failli, et en exécution d'un jugement ordonnant la licitation d'immeubles communs, alors surtout que les créanciers n'étaient pas encore en état d'union à l'époque de ce jugement et que la vente n'a pas été poursuivie suivant les formes spéciales déterminées par le Code de commerce (Cass., 24 fév. 1869, S. 69. 1. 197).

86. En admettant que l'adjudication des immeubles du failli poursuivie par les syndics ne purge pas les hypothèques inscrites sur ces immeubles au profit de créanciers qui ne sont pas créanciers du failli, mais seulement au profit des anciens propriétaires, et que ceux-ci puissent surenchérir conformément à l'art. 2185 du Code civ., les syndics n'ont pas qualité pour demander la nullité de l'ordre ouvert avant l'accomplissement des formalités relatives à la purge de ces hypothèques (Cass., 3 août 1864, S. 64. 1. 381).

87. Le jugement de déchéance d'une surenchère, bien que suspect de collusion entre l'enchérisseur déchu et l'acquéreur, empêche les autres créanciers inscrits de surenchérir lorsque les délais sont expirés (Cass., 8 mars 1809).

§ 4. — Formes de la surenchère du dixième.

88. Lorsque le nouveau propriétaire a fait la notification prescrite par l'art. 2184 dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudication publiques, à la charge : ..... 2° qu'elle contiendra soumission du requérant de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire; 3° que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal; 4° que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration; 5° qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges, le tout à peine de nullité (Art. 2185 du Code civ.).

89. A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai ou les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat et déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège ou hypothèque en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant (Art. 2186).

90. En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire (Art. 2187).

91. Les dispositions du Code civil sur les formes de la surenchère sont complétées par l'art. 832 du Code de procéd., qui porte : « Les notifications et réquisitions prescrites par les art. 2183 et 2185 du Code civil seront faites par un huissier commis à cet effet, sur simple requête, par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement où elles auront lieu; elles contiendront constitution d'avoué près le tribunal où la surenchère et l'ordre devront être portés. L'acte de réquisition de mise aux enchères contiendra, avec l'offre et l'indication de la caution, assignation à trois jours devant le tribunal pour la réception de cette caution, à laquelle il sera procédé comme en matière sommaire. Cette assignation sera notifiée au domicile de l'avoué constitué; il sera donné copie en même temps de l'acte de soumission de la caution et du dépôt au greffe des titres qui constatent sa solvabilité. Dans le cas où le surenchérisseur donnerait un nantissement en argent ou en rentes sur l'État, à défaut de caution, conformément à l'art. 2041 du Code civ., il fera notifier, avec son assignation, copie

de l'acte constatant la réalisation de son nantissement. Si la caution est rejetée, la surenchère sera déclarée nulle et l'acquéreur maintenu, à moins qu'il n'ait été fait d'autres surenchères par d'autres créanciers. »

92. En matière de surenchère du 6e, l'art. 709 du Code de procéd. dispose : « La surenchère sera faite au greffe du tribunal qui a prononcé l'adjudication ; elle contiendra constitution d'avoué et ne pourra être rétractée ; elle devra être dénoncée par le surenchérisseur dans les trois jours, aux avoués de l'adjudicataire, du poursuivant et de la partie saisie, si elle a constitué avoué, sans néanmoins qu'il soit nécessaire de faire cette dénonciation à la personne ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait pas d'avoué. La dénonciation sera faite par un simple acte, contenant avenir pour l'audience qui suivra l'expiration de la quinzaine, sans autre procédure. L'indication du jour de cette adjudication sera faite de la manière prescrite par les art. 696 et 699 du Code de procéd. Si le surenchérisseur ne dénonce pas la surenchère dans le délai ci-dessus fixé, le poursuivant ou tout créancier inscrit, ou le saisi, pourra le faire dans les trois jours qui suivront l'expiration de ce délai, faute de quoi la surenchère sera nulle de droit et sans qu'il soit besoin de faire prononcer la nullité. » On voit les différences entre les deux surenchères.

93. Les prescriptions contenues dans l'art. 832 du Code de procéd. doivent être observées à peine de nullité, ainsi qu'il résulte de l'art. 838. Si, par exemple, l'huissier qui a signifié l'acte de surenchère avait été commis par un président incompétent, la notification serait nulle (Paris, 21 mars 1808 ; — Bourges, 25 août 1808 ; — Turin, 1er juin 1811 ; — Metz, 14 avr. 1812 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2461 ; — *Contrà,* Toulouse, 6 juill. 1816 ; — Bordeaux, 13 mars 1817 ; — Cass., 7 avr. 1819 et 9 août 1820 ; — Rogron, p. 1002 ; Paignon, t. 2, p. 19).

Même en admettant qu'il y ait nullité, l'acquéreur ne peut l'invoquer si le vendeur y renonce (Cass., 9 août 1820, précité).

94. C'est le président du tribunal de l'avoué constitué qui doit commettre l'huissier pour faire les significations prescrites par les art. 2183 et 2185 envers l'acquéreur et non le président du domicile réel de l'acquéreur (Chauveau sur Carré, Q. 2461).

95. On doit suivre pour la surenchère les formes tracées par la loi en vigueur à l'époque où elle est signifiée, bien que l'adjudication ait lieu sous l'empire d'une loi différente (Chambéry, 27 nov. 1860 ; — Cass., 10 mars 1862, S. 63. 1. 80).

96. On doit appliquer à l'acte de réquisition de surenchère les énonciations indiquées par l'art. 61 du Code de procéd., quant aux noms et qualités des parties (Paris, 6 avr. 1830).

97. L'huissier peut être commis pour les significations par un des juges du tribunal, en l'absence du président ; dans ce

cas, l'ordonnance du juge rendue sur requête n'a pas besoin d'être revêtue de la signature du greffier (Dalloz, n. 112).

98. Cependant la signification n'est pas nulle lorsqu'elle a été faite par un huissier ordinaire, commis à cet effet, et non par un huissier audiencier (Lyon, 30 mai 1822).

99. La nullité résultant de ce que le surenchérisseur a fait élection de domicile chez un avoué, sans le constituer, est couverte par la signification, faite à l'avoué chez lequel domicile est élu, de la constitution de l'avoué qui doit occuper pour l'acquéreur (Bourges, 25 août 1808).

100. La double signification de l'acte de réquisition de surenchère tant au nouvel acquéreur qu'au précédent propriétaire est justifiée en ce que le nouvel acquéreur est menacé de l'éviction, tandis que le précédent propriétaire est tenu de la garantie envers celui-ci. Il a été jugé, en conséquence, que le surenchérisseur doit, à peine de nullité, diriger ses poursuites tant contre l'acquéreur que contre le vendeur (Paris, 19 août 1807).

101. La notification de la surenchère n'est pas exigée à l'égard des créanciers du vendeur, puisque la loi ne la prescrit pas; qu'ils sont d'ailleurs informés de la possibilité d'une surenchère par la notification du contrat, et qu'enfin ils peuvent s'informer au greffe si la surenchère a réellement été formée. La signification aux créanciers inscrits serait frustratoire (Orléans, 12 mai 1808).

102. La surenchère est valablement dénoncée à l'avoué dernier enchérisseur, bien que, dans la déclaration de command, l'adjudicataire, en l'acceptant, ait constitué un autre avoué (Orléans, 25 nov. 1851, S. 52. 2. 462; D. 54. 2. 176; — Chauveau sur Carré, Q. 2390 *sexies*).

103. Lorsque l'adjudication a lieu devant notaire et non par le ministère d'avoué, la signification est faite à la personne ou au domicile de l'adjudicataire dans le délai de trois jours fixé par l'art. 709 (Paris, 6 fév. 1846, S. 51. 2. 157; D. 46. 2. 472; — Metz, 1er mai 1850, S. 51. 2. 157; D. 52. 2. 128; — Petit, *Surench.*, p. 282).

104. Dans le cas où il y a eu déclaration de command à la suite de l'adjudication, la surenchère est valablement signifiée à la personne de l'adjudicataire apparent, si la déclaration de command n'ayant pas été faite au moment même de l'adjudication n'a pas été notifiée au saisi, et qu'ainsi le surenchérisseur n'en ait pas eu légalement connaissance (Paris, 6 fév. 1846, précité).

104 *bis*. Lorsqu'une adjudication sur conversion volontaire a été suivie d'une déclaration de command, la surenchère dont l'immeuble a été l'objet est valablement notifiée au bénéficiaire de la déclaration de command, seul, sans qu'il soit besoin de la notifier à l'adjudicataire (Colmar, 10 mai 1870, D. 71. 2. 38.

105. En principe, le créancier qui dénonce la surenchère avant la notification de l'adjudicataire peut valablement signifier la surenchère au domicile réel de celui-ci (Rennes, 6 août 1849).

106. En dehors des cas qui précèdent, la notification de la surenchère est nulle, si elle est faite au domicile réel de l'acquéreur, au lieu de l'être au domicile de l'avoué constitué (Art. 832 et 838 du Code de procéd.).

Il y a nullité alors même que la surenchère, d'abord notifiée au domicile de l'acquéreur, aurait été réitérée au domicile de l'avoué, entre la notification irrégulière et l'expiration du délai de trois jours, mais plus de quarante jours après la notification du contrat de vente (Paris, 6 mai 1844).

107-108. Si le vendeur n'est plus domicilié au lieu indiqué dans le contrat de vente et si son nouveau domicile est inconnu, la notification de la surenchère est valablement faite au parquet du procureur de la République (Cass., 2 mai 1832).

En tout cas, la notification serait nulle s'il était simplement laissé copie au maire du lieu où l'acte de réquisition serait signifié.

109. Il n'est pas nécessaire qu'une surenchère formée après une vente de biens d'hospice soit dénoncée à la commission d'administration de l'hospice; elle est valablement faite devant le notaire qui a procédé à l'adjudication (Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

110. Lorsque deux époux séparés de biens font une acquisition conjointement et solidairement, on doit les considérer comme deux acquéreurs distincts. Par suite, la surenchère doit être signifiée à chacun d'eux par copies séparées (Cass., 12 mars 1810, 14 août 1813, et 15 mars 1837; — Berriat, p. 652, note 3; Carré, Q. 2476; Petit, p. 390 et suiv.).

La nullité résultant de ce que la notification n'aurait pas été faite au mari, n'est pas couverte par une notification faite à celui-ci, à l'expiration des délais utiles (Cass., 15 mars 1837, précité).

Toutefois il a été jugé que lorsque deux époux séparés de biens ont vendu conjointement un immeuble propre à l'un d'eux, le surenchérisseur n'est pas tenu, s'il n'a été fait aucune mention de la séparation de biens, ni dans l'acte de vente, ni dans l'acte de transcription, ni dans la notification du contrat, de signifier une copie de l'acte de surenchère à chacun des deux époux (Cass., 23 mars 1814; — Chauveau sur Carré, Q. 2476).

111. Il est de principe que si une adjudication est faite au profit de plusieurs personnes conjointement, et alors même que les divers adjudicataires auraient constitué le même avoué, l'acte de réquisition de surenchère doit néanmoins leur être signifié au domicile de cet avoué, en autant de copies qu'il y a d'adjudicataires (Rennes, 6 août 1849, S. 52. 2. 285).

Il en est ainsi alors même que les adjudicataires seraient deux frères ayant le même domicile, qu'ils se seraient obligés solidairement au paiement et qu'ils auraient notifié leur titre par un seul et même acte (Même arrêt).

112. Si les parties intéressées sont des mineurs, des interdits ou une succession vacante, la surenchère est notifiée aux tuteurs et curateurs (Petit, p. 40).

113. Si un changement d'état ou de qualité survient dans la personne à qui la surenchère doit être notifiée, depuis l'acte de vente, doit-on dire que ce changement est réputé connu du créancier surenchérisseur, alors même qu'il n'a pas été signifié?

Certains arrêts ont posé le principe applicable à ce cas. Ains la notification faite aux enfants du vendeur décédé, lorsqu'ils ont renoncé à la succession de leur père et fait nommer un curateur à la succession vacante, est un acte public qui est présumé connu du créancier surenchérisseur (Bourges, 13 août 1829).

D'autre part, il a été jugé que le créancier surenchérisseur signifie valablement la surenchère à la personne du vendeur, bien que celui-ci, après la notification du contrat, mais avant la notification de la surenchère, a été mis en état d'interdiction légale, et que ce changement d'état n'a pas été signifié au créancier surenchérisseur (Paris, 24 déc. 1833).

114. Un préfet excède ses pouvoirs, s'il reçoit des offres de surenchère sur une vente de biens communaux passée devant notaire, ou s'il ordonne une nouvelle adjudication sans que le conseil municipal en ait délibéré (Cons. d'État, 4 juill. 1860, S. 61, 2. 319; — Dufour, *Droit adm.*, t. 3, n. 442 et 443).

Il en est de même si le préfet décide lui-même la question de recevabilité d'une surenchère en matière de vente de biens communaux faite devant notaire, et qu'il règle les conséquences d'une telle surenchère (Cons. d'État, 18 août 1856, S. 57. 2. 586; — Cons. d'État, 22 juin 1854, S. 57. 2. 586 et *note*).

115. Le vendeur ou ses ayants droit ne sont pas recevables, vis-à-vis de l'adjudicataire, à couvrir la nullité de l'acte résultant de la tardiveté de la signification, en déclarant qu'ils renoncent à l'opposer et qu'ils considèrent la notification comme valable, en ce qui les concerne; l'adjudicataire reste néanmoins fondé à se prévaloir de la nullité (Bordeaux, 10 mai 1842).

116. Le délai de trois jours pour comparaître devant le tribunal sur l'assignation en réception de caution est franc (Chauveau sur Carré, Q. 2488).

117. L'acte de surenchère serait nul, s'il ne contenait pas l'assignation à trois jours pour la réception de la caution ou s'il n'était pas fourni caution; cette nullité résulte de la combinaison des art. 832 et 838.

118. Cependant il a été jugé qu'il est satisfait au vœu de la

loi lorsque, dans l'impossibilité de porter l'affaire à l'audience dans le délai de trois jours, l'assignation est donnée pour la plus prochaine audience qui suit ce délai (Cass., 30 mai 1826; — Petit, p. 537).

Il a même été jugé que l'assignation n'est pas nulle, bien que donnée à un délai plus long que celui de la loi, mais que l'acquéreur assigné a le droit de poursuivre l'audience la plus rapprochée, à l'expiration du délai légal (Besançon, 4 mars 1853, S. 54. 2. 26; D. 55. 5. 428; — Cass., 16 nov. 1853, S. 54. 1. 768; D. 54. 1. 399).

En tous cas, le surenchérisseur ne pourrait abréger le délai et assigner pour une audience plus rapprochée, qui priverait la partie assignée du délai légal qui lui est nécessaire pour préparer ses moyens de défense (Petit, p. 537).

119. La matière ayant un caractère d'urgence, l'assignation à fin de réception de caution peut être donnée devant la chambre des vacations (Paris, 23 mars 1839).

La caution est reçue, même en vacations, par le tribunal, et non par le juge des référés, puisqu'aux termes de l'art. 832, il doit être statué par le même jugement tant sur l'admission de la caution que sur la validité de la surenchère.

120. S'il y a plusieurs surenchérisseurs, tous doivent signer l'acte de surenchère personnellement ou par un fondé de procuration spéciale (Petit, p. 543).

121. Bien que le surenchérisseur doive signer au bas des copies d'exploit, l'huissier n'est pas dispensé de les signer lui-même (Dalloz, n. 121; — *Contrà,* Cass., 3 avr. 1832).

122. Il a été jugé qu'au cas où une vente comprend divers immeubles, la procuration donnée à l'effet de surenchérir est insuffisante pour valider la surenchère, si l'immeuble surenchéri, bien que compris dans cette vente, n'est pas désigné dans la procuration (Cass., 30 août 1809).

Cependant il a été jugé aussi qu'une procuration contenant les pouvoirs généraux les plus étendus, à l'effet de signifier toutes réquisitions de surenchère et soumissions, suffit pour requérir la surenchère (Paris, 25 mars 1811, et 30 nov. 1822; — Bourges, 25 fév. et 25 août 1840, et 7 mai 1845, D. 47. 2. 46; — Lepage, *Quest.,* p. 40; Pigeau, t. 2, p. 147; Chauveau sur Carré, Q. 2464).

Il a même été décidé que celui qui a pouvoir pour faire exproprier des immeubles, peut surenchérir en vertu de ce même pouvoir, lorsque les immeubles ont été vendus volontairement (Aix, 25 pluviôse an XIII; — *Contrà,* Petit, p. 545).

123-124. L'acte de réquisition de surenchère est valablement notifié à la requête d'une société de commerce, s'il est revêtu de la signature de la raison sociale sous laquelle cette so-

ciété est connue (Cass., 29 janv. 1839 ;—*Contrà*, Dalloz, n. 126).

125. La surenchère et les actes extrajudiciaires qui ont pour objet d'en faire déclarer la validité ne sont pas nuls, bien qu'ils soient faits à la requête d'un mandataire, si celui-ci déclare en même temps au nom de qui il agit, en désignant les nom, prénoms et profession du mandant ; il n'est pas nécessaire que ces actes soient faits par le mandataire à la requête du mandant (Bordeaux, 21 fév. 1851, S. 51. 2. 245).

125 *bis*. La surenchère ne peut être formée par un gérant d'affaires, encore bien que le créancier aurait ultérieurement ratifié l'acte de son gérant d'affaires (Dijon, 27 déc. 1871, D. 72. 2. 137).

126. L'acte de surenchère n'est pas nul parce que le surenchérisseur n'a pas approuvé les ratures contenues dans l'exploit de surenchère, si les formes prescrites par l'art. 2185 du Code civ. ont d'ailleurs été observées (Cass., 21 nov. 1843).

127. Les contestations ayant pour objet la nullité de la surenchère sont portées devant le tribunal de la situation des biens, et non devant celui qui a ordonné la vente (Cass., 13 août 1807, et 27 mai 1816).

128. Ce sont les tribunaux et non l'autorité administrative qui doivent connaître de la demande en nullité d'une surenchère en matière de vente par adjudication de biens des hospices, effectuée devant notaire. On décide ainsi même lorsque, depuis la demande en nullité de la surenchère, il a été procédé à une nouvelle adjudication sur surenchère, et que cette adjudication a reçu l'approbation du préfet (Cass., 4 mars 1857, S. 57. 1. 533 ; — Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

§ 5. — Caution du surenchérisseur.

129. Bien que le droit de surenchérir ait été établi en faveur des créanciers et pour augmenter le prix, le législateur a dû néanmoins prendre certaines précautions pour éviter que l'un des créanciers ne s'entendît avec le débiteur pour n'exercer ce droit qu'afin de retarder, par une procédure fictive, le paiement du prix. Aussi l'art. 2185 du Code civil exige-t-il que le surenchérisseur fournisse caution du prix et des charges, et qu'il remplisse à cet égard les formalités prescrites par l'art. 832 du Code de procédure.

130. Il suffit, pour que la caution doive être reçue, de se conformer aux dispositions de l'art. 832 du Code de procéd.; il n'est pas nécessaire d'appliquer les art. 518 et suiv. du même Code, qui se rapportent au cas où il a été ordonné par jugement qu'une partie fournirait caution (Cass., 4 janv. 1809; — Rennes, 29 mai

1812; — Poitiers, 6 août 1823; — Riom, 11 août 1824; 8 déc. 1824; — Paris, 9 août 1824; — Cass., 31 mai 1831; — Bordeaux, 15 fév. 1833).

131. La caution doit être fournie pour l'intégralité du prix et des charges; le surenchérisseur ne peut en être dispensé en tout ou en partie, en raison de sa solvabilité personnelle (Dalloz, n. 130; — *Contrà,* Colmar, 18 déc. 1820).

132. La loi du 21 fév. 1827 a dispensé le Trésor public de l'obligation de fournir caution; mais le contraire avait été admis antérieurement à cette loi (Paris, 27 juin 1825; — Cass., 9 août 1826).

Il a été reconnu, lors de la discussion de la loi de 1827, que le privilège du Trésor public devait être étendu aux établissements publics, aux communes, etc.

133. L'offre de la caution ne doit pas être conçue en termes vagues; mais la caution doit être désignée nominativement; un sobriquet ne serait pas une désignation suffisante. C'est ce qu'on décidait déjà antérieurement à la loi de 1841. Du reste, l'art. 832 dispose expressément que la réquisition de surenchère contiendra l'offre et l'*indication* de la caution (Bruxelles, 22 déc. 1807; — Paris, 2 avr. 1808; — Cass., 4 janv. 1809; — Bordeaux, 8 juill. 1814; — Paris, 27 nov. 1821; — Toulouse, 18 mars 1842; — Persil, sur l'art. 2185, n. 18; Carré, Q. 2828; Lepage, p. 558; Troplong, t. 4, n. 940; Merlin, *Rép.,* v° *Surench.,* p. 336 et 337; Berriat, p. 653; Pigeau, t. 2, p. 634, et *Comment.,* t. 2, p. 528; Delaporte, t. 2, p. 390; Favard, *Rép.,* t. 5, p. 431; *Praticien français,* t. 5, p. 89).

134. La caution offerte par le surenchérisseur doit, à peine de nullité, avoir son domicile réel dans le ressort de la Cour d'appel où elle doit être reçue (Riom, 9 avr. 1810 et 26 mai 1818; — Amiens, 10 janv. 1840; — Cass., 22 fév. 1853, S. 53. 1. 275; D. 53. 1. 52; — Orléans, 5 août 1853, S. 53. 2. 503; D. 54. 2. 231; — Pigeau, *Comm.,* t. 2, p. 529; Favard, *Rép.,* t. 5, p. 485; Petit, p. 530; — *Contrà,* Duranton, t. 18, n. 325; Troplong, *Cautionn.,* n. 199; Ponsot, *Cautionn.,* n. 163; Chauveau sur Carré, Q. 2483).

Ainsi un domicile élu dans le ressort de la Cour d'appel où la caution doit être donnée ne suffirait pas (Cass., 22 fév. 1853, et Orléans, 5 août 1853, précités; — *Contrà,* Troplong, *Cautionn.,* n. 199; Duranton, t. 18, n. 322; Ponsot, *Cautionn.,* n. 163).

135. La caution serait nulle si elle n'avait acquis son domicile dans le ressort de la Cour que depuis sa soumission (Bordeaux, 27 juin 1826; — *Contrà,* Dalloz, n. 148).

136. La nullité peut être proposée pour la première fois en cause d'appel (Riom, 26 mai 1818).

137. Un système moins exclusif que celui que nous venons d'exposer a été proposé. Ainsi il a été décidé que la caution peut être admise si l'immeuble affecté au cautionnement n'est situé qu'à une distance peu éloignée du créancier et si l'éloignement de cet immeuble n'en rend pas la discussion trop difficile, ce qui est laissé à l'appréciation souveraine du juge (Angers, 14 mai 1819; — Cass., 14 mai 1838; — Chauveau sur Carré, Q. 2483).

138. S'il est présenté plusieurs cautions qui s'obligent solidairement, il est nécessaire que chacune d'elles soit domiciliée dans le ressort de la Cour; car c'est pour rendre plus faciles les poursuites contre la caution que la condition de domicile dans le ressort de la Cour a été prescrite par la loi, et cette condition doit être remplie, quel que soit le nombre des fidéjusseurs (Dalloz, n. 150; — *Contrà*, Angers, 14 mai 1829).

139. On discutait autrefois sur le point de savoir si une femme mariée, quoique non sujette à la contrainte par corps, pouvait être admise comme caution, et l'on décidait l'affirmative (Rennes, 9 mai 1810; — Amiens, 2 fév. 1819; — Cass., 4 avr. 1826; — Bordeaux, 20 août 1831; — Troplong., *Hyp.*, t. 4, n. 946; Carré, t. 3, p. 172; — *Contrà*, Tarrible, *Rép.*, v° *Transcript.*, p. 121, n. 9).

En principe, il suffit que la caution soit capable et qu'elle ait la libre disposition de ses biens. Ainsi la femme dotale ne peut servir de caution, même avec l'autorisation de son mari, à moins qu'elle n'ait des biens paraphernaux dont la valeur égale la somme à cautionner (Dalloz, n. 153).

Un arrêt de la Cour de Rouen du 19 mars 1870 (S. 70. 2. 296) a été plus loin en décidant qu'une femme mariée peut cautionner, malgré l'éventualité d'une hypothèque légale qui pèse sur ses biens, s'ils ne sont pas actuellement grevés de reprises à exercer.

139 *bis*. Une société en nom collectif peut présenter comme caution légale un de ses membres offrant d'ailleurs, en dehors de son apport, une solvabilité suffisante (Toulouse, 30 mai 1873, D. 74. 2. 187).

140. Un avoué a qualité suffisante, même sans être porteur d'un mandat spécial, pour faire la soumission de caution et déposer au greffe les titres de sa partie (Paris, 2 juill. 1830; — *Contrà*, Dalloz, n. 169).

141. L'art. 2185 du Code civ. ne dérogeant pas à l'art. 2025, il est admis que le surenchérisseur peut toujours offrir plusieurs cautions (Paris, 3 août 1812; — Cass., 4 avr. 1826; — Toulouse, 2 août 1827; — Bordeaux, 20 août 1831; — Persil, sur l'art. 2185, n. 19; Thomine, t. 2, n. 982; — *Contrà*, Carré, Q. 2381).

Il y a solidarité entre les cautions (Toulouse, 2 août 1827, précité).

142. Il ne suffit pas qu'une ou plusieurs cautions soient offertes, il faut, en outre, que chacune d'elles fasse sa soumission.

Il a été jugé que, lorsque le surenchérisseur présente plusieurs cautions, et que tous les fidéjusseurs ont accédé au cautionnement, à l'exception d'un seul pour lequel les autres se sont portés forts, la soumission personnelle du fidéjusseur ainsi cautionné sur l'appel du jugement qui a déclaré insuffisante la garantie offerte par ses cofidéjusseurs, ne peut avoir pour effet de valider la surenchère (Cass., 15 mai 1822).

143. La soumission de caution, une fois reçue au greffe, ne peut plus être rétractée ; il y a là un contrat judiciaire irrévocable vis-à-vis du surenchérisseur, surtout après les délais accordés pour la réception de la surenchère (Riom, 29 nov. 1830).

Mais rien ne s'oppose à ce que la caution relève, vis-à-vis du vendeur, de l'acquéreur et des créanciers autres que le surenchérisseur, sa soumission non acceptée ; car il n'y a contrat judiciaire, à l'égard de ces personnes, que par leur acceptation (Dalloz, n. 171).

144. En droit commun, la solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses immeubles, conformément à l'art. 2019 du Code civ. ; mais l'art. 832 du Code de procéd. permet au surenchérisseur de fournir un cautionnement en argent ou en rentes sur l'État, et l'on ne voit aucune raison pour que la caution n'ait pas le même droit (Paris, 29 avr. 1813 ; — Cass., 3 avr. 1832 ; — Paris, 3 fév. 1832 ; — Cass., 8 janv. 1834 ; — Paris, 27 déc. 1839 ; — Bourges, 17 mars 1852, S. 53. 2. 385 ; D. 53. 2. 111 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2482).

Quant à la solvabilité de la caution, eu égard à ses immeubles, il ne suffit pas qu'elle soit notoire, il faut qu'il y ait réalisation en immeubles (Rouen, 2 mai 1828). L'art. 832 exige, de plus, le dépôt des titres de la caution.

145. L'art. 832 ne permet au surenchérisseur de remplacer la caution par un gage qu'autant que ce gage consiste en argent ou en rentes sur l'État ; il ne serait pas suffisant qu'il déposât des créances hypothécaires sur des immeubles situés dans le ressort de la Cour d'appel (Cass., 16 juill. 1845, et 29 août 1855, S. 56. 1. 33 ; D. 55. 1. 369 ; — *Contrà,* Limoges, 31 août 1809; — Cass., 14 juin 1811 ; — Grenier, t. 2, n. 448 ; Troplong, t. 4, n. 941).

Il ne pourrait pas non plus offrir pour caution une première hypothèque sur un immeuble à lui appartenant (Bourges, 15 juill. 1826 ; — Paris, 26 fév. 1829 ; — Paris, 5 mars 1831 ; — Bruxelles, 26 juin 1831 ; — Cass., 16 juill. 1843, D. 45. 1. 332; — *Contrà,* Rouen, 4 juill. 1828).

Enfin le surenchérisseur ne pourrait pas davantage cautionner lui-même en justifiant de sa solvabilité par le dépôt au greffe de ses titres de propriété (Bourges, 2 avr. 1832).

146. La caution ne peut présenter que des immeubles qui lui soient propres ; ainsi il ne peut établir sa solvabilité sur des immeubles appartenant en propre à sa femme (Bordeaux, 30 août 1816).

147. Le cautionnement consistant en un titre de rente sur l'État ne peut être admis qu'autant que le titre a été déposé à la Caisse des consignations et qu'il est accompagné d'un transfert ; ces formalités sont nécessaires, puisque le titre, s'il n'était déposé, serait toujours susceptible d'être transmis à un tiers (Dalloz, n. 140; — *Contrà,* Paris, 6 août 1832)

On ne peut pas non plus admettre qu'il suffise que le cautionnement offert en argent ou en rentes sur l'État appartienne à la caution lors du jugement de validité de la surenchère, et qu'il importe peu que l'inscription de rente déposée par le surenchérisseur n'ait été acquise que postérieurement à la réquisition de mise aux enchères (*Contrà,* Cass., 29 janv. 1839).

148. La caution ne doit pas être refusée par cela seul que l'immeuble offert serait grevé d'une hypothèque légale, alors surtout que la femme a valablement déclaré renoncer au bénéfice de son hypothèque sur cet immeuble. Peu importe que cette renonciation, faite avant le débat sur l'insuffisance de la caution, n'ait eu lieu qu'après le délai prescrit par l'art. 2185 du Code civ. (Bourges, 5 mars et 7 mai 1845).

149. Les immeubles présentés par la caution ne peuvent être refusés, par cela seul qu'ils sont indivis entre cette caution et un tiers, lorsqu'il s'y joint cette circonstance qu'il n'y a aucun doute sur le point de savoir si la caution offerte a un bien suffisant pour répondre des causes de l'obligation (Paris, 12 avr. 1850, D. 50. 2. 205).

Toutefois, sans cette dernière circonstance, on doit admettre en principe que l'état d'indivision offre une insuffisance de garantie de solvabilité, puisqu'il peut arriver, par la licitation, qu'un autre copartageant devienne adjudicataire de l'immeuble, et qu'il soit ainsi réputé en avoir toujours été seul propriétaire.

150. Il peut arriver que la caution ait acquis l'immeuble de précédents propriétaires parmi lesquels se trouverait un mineur non autorisé à aliéner, et que la caution soit ainsi assimilée à un propriétaire par indivis. Néanmoins, il a été décidé, dans ce cas particulier, que la caution établit suffisamment sa solvabilité, lorsqu'elle a payé sur le prix de l'immeuble une somme bien supérieure à celle pour laquelle la caution est exigée (Bordeaux, 27 nov. 1829 ; — Chauveau sur Carré, p. 837, *note* 1).

151. Il a été jugé que la caution était insuffisante, lorsque

l'immeuble offert se trouvait grevé d'inscriptions dont la caution n'avait fait prononcer la mainlevée que depuis sa soumission (Bordeaux, 27 juin 1826 ; — V. cependant *infrà*, n. 153).

De même, il a été jugé que si, déduction faite de l'hypothèque légale de la femme, les biens du mari offerts pour caution ne suffisent pas pour garantir le montant de la surenchère, la caution doit être rejetée, alors même qu'on opposerait qu'au cas où le mari commerçant ferait faillite, les biens de celui-ci, acquis pendant le mariage, devraient échapper à l'hypothèque légale de la femme (Bourges, 27 nov. 1830).

On déciderait autrement, dans le cas précédent, si la femme n'avait aucune reprise à exercer ou si ces reprises devaient laisser pour garantie une valeur suffisante (Cass., 4 fév. 1816 ; — Rennes, 9 mai 1818 ; — Paris, 20 mars 1833 ; — Bourges, 7 mai 1845, D. 47. 2. 46 ; — Bourges, 5 mars 1845, D. 47. 2. 46 ; — *Contrà,* Paris, 11 déc. 1834).

152. Bien que la caution doive justifier de la propriété de ses immeubles par le dépôt des titres, il peut se faire, surtout si elle possède ces biens à titre d'héritage, qu'elle n'ait point de titres justifiant de l'origine de la propriété ; il suffit alors qu'elle dépose des actes établissant qu'elle est en possession, par exemple des baux, des quittances ou avertissements d'impositions, etc.

153. Tant que le tribunal n'a pas statué sur l'admissibilité de la caution offerte par le créancier qui a notifié l'acte de surenchère dans le délai légal, celui-ci peut compléter les titres établissant sa solvabilité, et notamment rapporter la renonciation aux hypothèques grevant les immeubles offerts ; il a même été jugé que le dépôt ou la communication des titres pouvaient n'être ordonnés qu'à l'audience, sur la contestation de l'admission, et qu'il suffisait qu'ils eussent lieu avant le jugement (Grenoble, 22 juin 1829 ; — Paris, 2 juill. 1830 ; — Cass., 31 mai 1831 ; — Limoges, 14 juill. 1833 ; — Bordeaux, 7 avr. 1834 ; — Paris, 6 avr. 1835 ; — Lyon, 5 mai 1835 ; — Paris, 25 mai 1837 ; — Paris, 27 déc. 1839 ; — Bourges, 5 mars 1845, D. 45. 2. 46 ; — Douai, 28 mars 1851, D. 52. 2. 137).

Suivant un autre système qui n'a pas été sanctionné par la jurisprudence, l'insuffisance des titres ne peut plus être réparée après la présentation de la caution et le dépôt des titres au greffe (Petit, p. 312 ; Troplong, *Hyp.,* t. 4, n. 942 et 943 ; Persil fils, n. 460 ; Chauveau sur Carré, Q. 2486). Ce système se fonde sur l'interprétation littérale de l'art. 832 du Code de procéd.

154. Cependant toutes les formalités essentielles de la surenchère, notamment le dépôt des titres, doivent être accomplies dans le délai de 40 jours fixé par l'art. 2185 du Code civ. ;

un dépôt ne pourrait être complété après ce délai, et la caution devrait être rejetée (Besançon, 1er fév. 1853, S. 56. 1. 33 ; D. 55. 1. 369 ; — Cass., 29 août 1855, S. 56. 1. 33 ; D. 55. 1. 369 ; — Cass., 17 août 1869, D. 69. 1. 464 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2486 ; — *Contrà,* Limoges, 18 mars 1854).

155. La solvabilité de la caution doit être établie au jour indiqué pour sa réception ; on ne pourrait pas l'établir en appel (Riom, 2 mai 1828).

156. L'insolvabilité de la caution est une cause de nullité de la surenchère, sauf au surenchérisseur à présenter une nouvelle caution, s'il est encore dans le délai de 40 jours. Mais la caution doit être admise si, insolvable au moment où elle a été offerte, elle est devenue solvable avant qu'il ait été statué sur sa validité, et pourvu que la justification de solvabilité ait été faite dans le délai de 40 jours. La caution devenue solvable est alors assimilée à une caution nouvelle, laquelle peut toujours être offerte dans le délai légal (Douai, 20 mars 1851, S. 51. 2. 481 ; — Troplong, n. 945).

On doit décider ainsi surtout si, les biens offerts étant suffisants, il ne s'agissait que de faire cesser le danger résultant d'une hypothèque légale grevant ces biens (Douai, 20 mars 1851, précité).

157. Que décidera-t-on si la caution, valable au moment où elle a été offerte, devient insolvable ? On décide alors que la surenchère ne peut être validée, si les vices du cautionnement sont imputables au surenchérisseur ou qu'ils aient pu être prévus par lui, c'est-à-dire si l'insolvabilité ne résulte pas d'un fait de force majeure, tel que l'incendie ou l'inondation. Mais si l'insolvabilité provient d'un cas fortuit, le surenchérisseur doit pouvoir remplacer la caution qu'il avait offerte (Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 943 ; Persil, sur l'art. 2185, n. 19 ; Grenier, t. 2, n. 448 ; Delvincourt, p. 368).

Mais la surenchère doit être invalidée, si l'insolvabilité de la caution provient, par exemple, de ce qu'elle a vendu ses propriétés dans l'intervalle de la présentation à l'acceptation ; car le surenchérisseur doit s'imputer d'avoir mal choisi sa caution (Chauveau sur Carré, Q. 2476 ; Petit, p. 510 ; — *Contrà,* Paris, 9 mai 1809).

158. Il est constant que le surenchérisseur peut valablement, jusqu'au jugement qui statue sur la validité de la caution et pendant le délai de 40 jours, substituer une nouvelle caution à celle originairement offerte, et qui vient à être reconnue insuffisante ou insolvable, ou présentée irrégulièrement (Bourges, 2 avr. 1852, D. 55. 2. 110).

Mais cette faculté ne peut plus être exercée dès que le délai de 40 jours est expiré.

Cette solution était repoussée par la jurisprudence, avant la la loi de 1841 ; il a été jugé depuis que la preuve de la solvabilité de la caution peut toujours être complétée par une consignation supplémentaire, tant que le jugement sur la réception de la caution n'a pas été rendu et même après le délai de 40 jours, pourvu que ce soit avant toute contestation et que la réception de la caution n'en soit pas retardée (Cass., 6 nov. 1843 ; — Rouen, 5 mars 1852, S. 53. 2. 423 ; — Limoges, 18 mars 1854, S. 54. 2. 521 ; — Orléans, 18 fév. 1843 ; — Paris, 28 déc. 1843 ; — Rouen, 25 nov. 1844 ; — Grenoble, 27 mai 1868, S. 69. 2. 21 ;— *Contrà,* Cass., 17 août 1869, S. 69. 1. 396 ; — Chauveau, Q. 2484).

En tous cas, le surenchérisseur qui n'a fourni qu'un gage irrégulier, ce qui équivaut à l'absence de caution, ne peut être admis à lui en substituer un autre après l'expiration du délai de 40 jours (Cass., 16 juill. 1845).

159. L'offre de consigner ne peut suppléer une consignation effective (Cass., 29 fév. 1820, et 15 nov. 1821 ; — Rouen, 2 mai 1828 ; — *Contrà,* Paris, 9 avr. 1813).

160. En présentant, en vertu d'un jugement, une nouvelle caution, pour remplacer ou compléter celle qui a été d'abord offerte, le surenchérisseur doit observer les formalités générales, prescrites par les art. 517 et 518 du Code de procéd., et non celles spéciales des art. 2185 du Code civ. et 832 du Code de procéd. On dit, à l'appui de cette opinion, que les art. 2185 du Code civ. et 832 du Code de procéd. ne sont rigoureusement applicables qu'au cas par eux prévu, et que, dans tous les autres cas, on doit s'en référer au droit commun, tel qu'il est établi pour les cautions judiciaires (Cass., 16 mars 1824 ; — *Contrà,* Petit, p. 552 et suiv.).

La différence essentielle entre les deux modes de réception de la caution consiste en ce que la caution du surenchérisseur doit nécessairement être reçue par jugement, aux termes de l'art. 832 du Code de procéd., tandis que la caution ordinaire peut être simplement acceptée par la partie intéressée, et qu'elle est réputée acceptée, à défaut de contestation dans le délai de la loi.

161. Lorsqu'un surenchérisseur a offert une caution irrégulière et assigné à trois jours, suivant la loi, pour la réception de cette caution, il peut ultérieurement, et tant que le délai de la surenchère n'est pas expiré, corriger cette irrégularité en donnant un nantissement en argent et en faisant notifier séparément l'acte de ce nantissement. Il n'est pas indispensable, en effet, qu'il y ait simultanéité entre l'assignation pour la réception de la caution et la notification de l'acte de nantissement (Bourges, 2 avr. 1852, S. 53. 2. 385).

162. Il ne suffit pas que la caution établisse la propriété des immeubles par des titres, leur valeur, si elle est contestée, doit

encore être établie par experts (Besançon, 1er déc. 1827; — Bordeaux, 20 août 1821; — Chauveau sur Carré, Q. 2486).

C'est à tort, suivant nous, qu'un arrêt de la Cour de Bordeaux, du 30 août 1816, a exigé que la justification de la valeur fût faite par *titres*, sans admettre qu'elle pût l'être par experts.

Il a été admis que la détermination de la valeur d'après le revenu des immeubles pouvait résulter de la matrice du rôle des biens que possède la caution (Montpellier, 18 août 1831).

163. Bien que, en notifiant l'acte d'acquisition aux créanciers inscrits, l'acquéreur ait offert de payer une somme supérieure au prix de vente porté dans l'acte, la surenchère peut n'être que du dixième du prix, sans qu'il y ait lieu de la faire porter sur la somme supplémentaire offerte par l'acquéreur. Il en est ainsi surtout, lorsque l'acte contenant cette offre n'est pas signé de l'acquéreur (Lyon, 7 janv. 1845).

164. Le surenchérisseur qui ne pourrait donner caution que pour une partie du prix et des charges, ne serait pas admis à parfaire la différence en la complétant par un nantissement en argent ou en rentes. On décide ainsi bien que la substitution d'un nantissement à un autre soit admise par la loi. Cette solution résulte de la discussion de la loi de 1841.

165. Le dépôt d'un titre de rente fait au greffe au lieu de l'être à la Caisse des consignations, n'entraîne pas la nullité de la surenchère, et le tribunal peut la valider, en ordonnant, toutefois, que le dépôt à la Caisse des consignations soit effectué (Riom, 23 juin 1843; — Bourges, 17 mars 1852, S. 53. 2. 385; D. 53. 2. 111; — *Contrà*, Pau, 11 août 1852, S. 53. 2. 249).

Dans le cas précédent, les frais de la levée et de la signification du jugement ne peuvent être mis à la charge du surenchérisseur, ces formalités étant nécessaires pour suivre sur la surenchère (Bourges, 17 mars 1852 précité).

166. Il n'est pas nécessaire, quand le cautionnement consiste en une inscription de rente sur l'État, que le dépôt de cette inscription soit effectué dans le ressort de la Cour où les biens surenchéris sont situés (Amiens, 27 mai 1826).

166 *bis*. Il n'est pas nécessaire que la rente qui forme le cautionnement soit nominative; elle peut être au porteur (Besançon, 22 juin 1863, S. 63. 2. 143; — Cass., 4 janv. 1865, S. 65. 1. 179). — V. *Caisse des consignations*.

Le cautionnement peut même consister en obligations de chemins de fer (Grenoble, 27 mai 1868, S. 69. 2. 21).

Mais il ne pourrait consister en un bon d'une banque privée (Chambéry, 25 nov. 1863, S. 64. 2. 142).

166 *ter*. Une surenchère n'est pas nulle pour défaut de visa par cela seul que le certificat du préposé à la Caisse des consignations, constatant le versement par le surenchérisseur d'une

somme d'argent destinée à tenir lieu du cautionnement, est revêtu du visa, non du préfet ou du sous-préfet, mais du secrétaire de la sous-préfecture à ce délégué spécialement (Bordeaux, 27 mai 1845).

En tout cas, le tribunal civil est incompétent pour statuer sur la prétendue illégalité d'actes émanant d'agents de l'autorité administrative, en se fondant sur le vice de la délégation de pouvoirs conférés à ces agents (Même arrêt).

167. Il est incontestable que le cautionnement doit, pour la validité de la surenchère, embrasser non seulement le prix stipulé au contrat, mais encore le dixième en sus, montant de la surenchère (Cass., 10 mai 1820; — Orléans, 18 fév. 1843; — Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 947; Favard, t. 5, p. 478; Persil fils, *Comment.*, p. 370 et 454; Petit, p. 504 et suiv.; Chauveau sur Carré, Q. 2480; — *Contrà*, Rennes, 29 mai 1812; — Delvincourt, t. 3, p. 369).

Le cautionnement doit comprendre encore tous les frais et accessoires (Amiens, 27 mai 1826).

Bien que la caution s'étende aux charges, elle ne comprend pas l'obligation qui peut être imposée au surenchérisseur de rembourser à l'acquéreur surenchéri le montant des impenses et améliorations que celui-ci a faites pendant qu'il détenait l'immeuble (Rennes, 19 fév. 1863, S. 64. 2. 160; — Cass., 31 mai 1864, S. 70. 1. 305).

168. Il n'est pas nécessaire d'exprimer en chiffres, soit dans l'acte de réquisition de mise aux enchères, soit dans l'acte de soumission de la caution, le montant du dixième que la caution s'oblige à payer pour le surenchérisseur, en sus du prix et des charges (Chauveau sur Carré, Q. 2480; — V. *infrà*, n. 196 et suiv.).

Il a été jugé que, lorsque l'offre de la caution est faite dans l'acte de réquisition contenant soumission de porter le prix de l'immeuble à un dixième en sus, outre les charges, il n'est pas nécessaire de répéter que la caution est donnée jusqu'à concurrence du prix et des charges (Paris, 25 mars 1811).

Il a été aussi jugé qu'en admettant que l'obligation de la caution s'étende au dixième en sus, son vœu est rempli par l'offre de donner caution pour les charges (Rennes, 29 mai 1812).

169. La caution profite à la fois au surenchérisseur et au créancier inscrit qui, conformément à l'art. 832, peut, en cas de fraude, collusion ou négligence, et sans avoir besoin de présenter une caution nouvelle, se faire subroger à la poursuite. Réciproquement, la nullité qui résulte du défaut de cautionnement ou de son insuffisance est opposable, non seulement au surenchérisseur, mais aux autres créanciers qui prétendent se faire subroger à la surenchère (Dalloz, *Rép.*, v° *Surench.*, n. 181).

170. La nullité résultant du défaut ou d'insuffisance du cautionnement est opposable à l'acquéreur qui prétend être déchargé de son acquisition par le seul fait de la surenchère (Agen, 17 août 1816 ; — Paris, 25 juin 1831).

170 *bis*. Au cas d'annulation d'une première surenchère, la soumission de la caution vaut pour la seconde surenchère ; il n'est pas nécessaire que cette soumission soit renouvelée (Bordeaux, 3 mai 1867, S. 67. 2. 279).

§ 6. — Taux de la surenchère.

171. La surenchère du dixième s'étend à tout ce qui constitue, d'une manière essentielle, le prix de l'adjudication, c'est-à-dire tout ce que l'acquéreur de l'immeuble est obligé de payer, pour profiter, en quelque façon que ce soit, au vendeur ou à ses créanciers (Chauveau sur Carré, Q. 2466).

Toutefois, l'application de ce principe présente certaines difficultés que nous allons examiner.

172. L'offre de surenchérir du dixième porte, non seulement sur le prix principal, mais encore sur les accessoires du prix, par exemple sur les 2 1/2 pour 100 stipulés payables en sus du prix de l'adjudication, ou bien sur le droit de 5 pour 100 à l'avoué poursuivant, ou sur une somme fixe pour les frais (Cass., 15 mai 1811 ; — Nancy, 18 mai 1827 ; — Nîmes, 28 déc. 1840 ; — Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 935 et suiv.).

173. Si certains frais sont imposés à l'adjudicataire, bien qu'ils ne soient pas une charge ordinaire de la vente, le surenchérisseur doit, à peine de nullité de la surenchère, outre le dixième du capital, offrir le dixième du montant de ces frais (Bordeaux, 14 déc. 1827 ; — Pau, 25 juin 1833 ; — Troplong, n. 936 ; Petit, p. 489 ; — *Contrà*, Amiens, 10 déc. 1822).

174. La surenchère est nulle comme insuffisante, si le surenchérisseur s'est réservé le remboursement par privilège des frais extraordinaires de poursuites sur le prix de sa surenchère (Montpellier, 25 janv. 1830 ; — Cass., 13 juill. 1843).

Cependant il a été jugé, en sens contraire, que la surenchère est valable et suffisante, alors même que le surenchérisseur déclare « qu'il se réserve de procéder, comme de droit, à fin de dépens, dont il sera remboursé comme de frais extraordinaires de poursuites » (Douai, 20 mars 1851, S. 51. 2. 481).

Il a été également jugé qu'il n'y a pas nullité de la surenchère, lorsque le surenchérisseur offre, en sus du dixième du prix, une somme suffisante pour les frais de poursuites, avec réserve expresse d'en être remboursé par privilège (Bordeaux, 6 mars 1834).

175. Si la vente a eu lieu moyennant un prix déterminé et à la charge de payer les frais d'une précédente expropriation, la surenchère du dixième doit porter sur ces frais aussi bien que sur le prix principal (Montpellier, 5 déc. 1835).

176. C'est au juge qu'il appartient de rechercher quelle a été l'intention des parties, en l'absence d'actes qui les énonce d'une manière suffisante. Ainsi ils ont un pouvoir discrétionnaire pour décider si le surenchérisseur avait ou non l'intention de comprendre certains frais dans le prix sur lequel la surenchère doit porter (Cass., 3 juill. 1838 ; — Douai, 20 mars 1851 précité).

La règle qui précède s'applique notamment en cas de ventilation sur divers immeubles vendus en bloc ; c'est cette ventilation qui sert de base pour le calcul du dixième (V. *infrà*, n. 187).

177. S'il n'y a pas eu de prix porté au contrat, comme en cas d'aliénation par donation, le prix est déclaré par le nouveau propriétaire, conformément à l'art. 2183 du Code civ.; et c'est sur le chiffre ainsi déclaré que porte le montant de la surenchère. Cette disposition s'applique, par analogie, au légataire et à l'échangiste (Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 925 et 930).

178. L'obligation imposée à l'acquéreur de rembourser une rente foncière dont l'immeuble est grevé, est une charge qui fait partie du prix, en sorte que le surenchérisseur doit la comprendre dans ses offres (Cass., 25 nov. 1811 ; — Bordeaux, 4 mai 1833 ; — Grenoble, 19 mai 1852, S. 52. 2. 654).

179. Est nulle la surenchère qui n'applique l'offre en sus qu'au prix principal seul, en offrant les charges toutes simples et sans les désigner au moins en termes généraux (Grenoble, 19 mai 1852, précité ; — Duranton, t. 20, n. 397 ; Chauveau sur Carré, Q. 2457 ; — *Contrà*, Delvincourt, t. 3, p. 609 ; Persil, t. 2, p. 278 ; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 935 *bis*).

180. Cependant il a été jugé que les redevances foncières dont le vendeur était lui-même chargé ne doivent pas être considérées comme faisant partie du prix de la nouvelle vente, de telle sorte que le surenchérisseur soit tenu d'offrir un dixième en sus de ces redevances (Nîmes, 12 janv. 1808).

181. La surenchère formée après une vente de biens d'hospice ne doit pas porter sur les frais d'adjudication (Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

182. Le surenchérisseur doit comprendre dans son offre le pot-de-vin déclaré par l'acquéreur, quoiqu'il ne soit pas exprimé au contrat (Cass., 3 avr. 1815 ; — Troplong, *Hyp.*, n. 935 ; Favard, t. 5, p. 476).

183. En cas de vente volontaire, l'acquéreur n'est pas obligé, dans la notification de son contrat aux créanciers inscrits, d'évaluer en numéraire les prestations en nature comprises dans le

prix de vente; c'est au créancier qui veut surenchérir qu'il appartient de faire cette évaluation, pour déterminer la somme qui doit être offerte en sus du prix de la vente (Cass., 3 avr. 1815; — Persil, sur l'art. 2185, n. 16; Duranton, t. 20, n. 397; — *Contrà,* Metz, 12 janv. 1841; — Delvincourt, t. 3, p. 365, note 5; Grenier, t. 2, p. 341; Persil, art. 2184, n. 4; Petit, p. 452 et suiv.).

Suivant Troplong (n. 935 *bis*), l'acquéreur doit faire cette évaluation dans les notifications de purge.

184. La doctrine que nous admettons s'applique particulièrement en matière de rente viagère; ainsi l'acquéreur d'un immeuble moyennant une somme déterminée et une rente viagère n'est pas obligé, pour faire courir les délais de la surenchère, d'évaluer le capital de cette rente dans la notification du contrat aux créanciers inscrits; il suffit qu'il indique le prix stipulé dans le contrat (Aix, 2 fév. 1821; — Cass., 11 mars 1829; — Grenoble, 19 mai 1852, D. 54. 1. 151; — *Contrà,* Paris, 5 fév. 1814).

185. Enfin il a été jugé que si la notification du jugement d'adjudication énumère les charges, sans distinguer celles qui sont comprises dans le prix de celles qui sont en dehors, c'est au créancier surenchérisseur à les distinguer, afin de déterminer la somme à laquelle la surenchère doit être portée (Cass., 2 nov. 1813; — Troplong, *Hyp.,* t. 4, n. 937).

186. Est nulle la surenchère qui ne contient pas, outre l'offre du dixième du capital, celle du dixième des charges extraordinaires imposées à l'adjudicataire, telles que de donner à ses frais copie du jugement d'adjudication, de payer à l'avoué poursuivant les frais de poursuites, de notifier le jugement d'adjudication aux créanciers inscrits, etc. (Riom, 29 mars 1816; — Merlin, vº *Surench.,* n. 3; Duranton, t. 20, n. 396; Delvincourt, p. 368; Chauveau sur Carré, Q. 2380; Grenier, n. 452; Persil, art. 2185, n. 15; Troplong, n. 935 et 936).

De même, dans l'adjudication des biens d'une succession vacante, la surenchère doit comprendre, outre le prix principal, les frais de justice faits par le curateur pour arriver à la vente, lesquels ne peuvent être réputés avoir été faits dans l'intérêt de l'acquéreur, bien que le cahier d'adjudication les ait mis à sa charge (Nîmes, 20 mai 1841).

De même, enfin, lorsque l'adjudication a eu lieu à charge de payer les frais d'une précédente expropriation, la surenchère doit porter sur ces frais en même temps que sur le prix principal (Montpellier, 5 déc. 1835).

Le même principe s'applique lorsque l'adjudication a été renvoyée devant notaire (Pau, 15 juin 1833).

187. En cas d'adjudication, pour un seul et même prix, de

plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, l'acquéreur a le droit de faire la ventilation ; le prix ainsi fixé sert de base à la surenchère, sauf le cas de fraude dont la preuve incombe aux créanciers surenchérisseurs ; mais la surenchère est nulle si elle a pour base un rapport estimatif antérieur à l'adjudication (Cass., 3 juill. 1838).

188. La surenchère est valable, bien qu'elle ne porte que sur le prix énoncé dans les notifications faites par l'acquéreur, alors que ces notifications ne révèlent pas d'autres charges appréciables en argent (Paris, 30 août 1844).

189. La surenchère ne peut porter sur les frais qui sont à la charge personnelle de l'acquéreur, indépendamment de toute stipulation, tels que les droits d'enregistrement et de transcription, les droits de greffe et autres frais ordinaires de vente ou les impôts de l'immeuble vendu (Cass., 26 fév. 1822 ; — Bourges, 19 juill. 1822 ; — Cass., 18 janv. 1825 ; — Rouen, 17 nov. 1838 ; — Paris, 20 juill. 1841 ; 28 déc. 1843 ; — Troplong, t. 4, p. 936 ; Delvincourt, t. 3, p. 368 ; Grenier, n. 452 ; Persil, art. 2185, n. 16 ; — *Contrà*, Petit, p. 486).

Cependant l'arrêt précité de Paris, 28 déc. 1843, a décidé que la surenchère du dixième doit porter sur un prix supplétif de 3 p. 100 applicable aux impôts, frais d'administration et d'assurances, et autres charges pesant sur le vendeur.

189 *bis*. En ce qui concerne les impôts échus, on les considère comme faisant partie du prix, toutes les fois que le contrat de vente les met à la charge de l'acquéreur. En effet, l'acquéreur ne devant les impôts qu'à partir de son entrée en jouissance, l'impôt échu est une dette qu'il acquitte au lieu et place du vendeur (Paris, 28 déc. 1843).

Nous trouvons un arrêt de cassation, du 18 janv. 1825, qui semble contraire ; mais il faut remarquer que cet arrêt n'a statué qu'à l'égard des impôts, quels qu'ils pussent être, en les supposant acquittés par le vendeur (Dalloz, n. 201).

Cependant on conçoit que les impôts même échus puissent être laissés à la charge de l'acquéreur, si les fruits de l'immeuble auxquels les impôts correspondent, n'ont pas été perçus dans l'année courante (Bourges, 16 juill. 1822 et 1er août 1829 ; — Cass., 27 août 1823).

190. La surenchère doit même frapper sur les frais de poursuite de vente ; car ces frais étant une dette du vendeur envers son avoué, l'acquéreur qui les paie ne fait qu'acquitter cette dette en vertu d'une clause du cahier des charges (Paris, 3 juill. 1847).

191. Toutefois il a été jugé que lorsqu'une maison assurée a été vendue avec obligation de l'acquéreur de payer les primes d'assurance, la surenchère de doit pas, néanmoins, comprendre

ces primes, en sus du prix principal (Angers, 16 avr. 1834 ; — Petit, p. 193).

En effet cette charge doit être supportée par l'acquéreur, puisqu'elle ne profite aucunement au vendeur, conformément au principe que nous avons posé dans le n. 189.

192. Dans le cas où l'acte de vente stipule qu'outre le prix principal, l'acquéreur paiera 13 centimes par franc du prix principal, pour tenir lieu de droits d'enregistrement, de timbre, d'affiches et d'honoraires du notaire, et que la notification du contrat faite par l'acquéreur n'indique pas si une partie de ces centimes est considérée comme faisant partie du prix ; il a été jugé que le surenchérisseur n'est pas tenu d'offrir le dixième de ces centimes, outre le dixième du prix principal (Metz, 12 janv. 1841).

193. Les intérêts du prix ne doivent pas être pris en considération dans le calcul de la surenchère, puisqu'ils ne lui ajoutent rien comme charge ordinaire (Rouen, 4 juill. 1828 et 17 nov. 1838 ; — Paris, 20 déc. 1838, D. 50. 2. 52 ; — Besançon, 28 déc. 1848, D. 50. 2. 52 ; — Petit, p. 459 ; Favard, t. 5, p. 480 ; Persil fils, *Comment.*, p. 363 et suiv. ; Grenier, n. 452 ; Chauveau sur Carré, Q. 2466 ; Merlin, *Rép.*, v° *Surench.*, n. 3 *bis* ; Delvincourt, t. 3, p. 368 ; — *Contrà*, Troplong, t. 4, n. 937).

Il a été jugé, contrairement à ce système, que la surenchère doit porter sur les intérêts du prix, et qu'il suffit, pour satisfaire à cette prescription, que le surenchérisseur, dans l'acte de surenchère, ajoute qu'il s'oblige, en outre, à payer les intérêts sur le prix de la surenchère (Riom, 22 août 1842).

194. Faut-il considérer comme partie du prix les fermages que le vendeur aurait déclaré, au moment de la vente, avoir reçus par anticipation, de telle sorte que le surenchérisseur soit tenu d'en comprendre le montant dans sa soumission ? La négative se justifie en ce que l'acquéreur a dû calculer son prix en conséquence de ce paiement par adjudication (Riom, 22 août 1842).

195. En cas de surenchère du dixième formée après une revente sur folle enchère, en matière de licitation, par tout créancier inscrit, pendant quarante jours à partir de la notification du titre d'adjudication, le montant offert de la surenchère doit être du dixième du prix de revente sur folle enchère, et non du dixième du prix de la revente par licitation (Dijon, 14 mars 1855).

196. Il est de principe que la soumission du surenchérisseur de faire porter le prix de l'immeuble à un dixième du prix et des charges stipulés au contrat, ne doit pas, à peine de nullité, exprimer numériquement la somme totale à laquelle s'élève la soumission (Cass., 30 mai 1820 ; — Paris, 1er déc. 1836 et 23

mars 1839; — Orléans, 18 fév. 1843; — Cass., 21 nov. 1843; — Grenoble, 19 mai 1852, D. 54. 2. 151; — Persil fils, n. 440; Duranton, t. 20, n. 398; Petit, p. 429; — *Contrà,* Troplong, t. 4, n. 935).

197. Le surenchérisseur ne doit pas être considéré comme obligé, par une énonciation erronée de l'acte de surenchère, à payer au delà de la soumission qu'il a entendu contracter; l'erreur de calcul peut être réparée par un simple dire avant l'adjudication, sans qu'on puisse dire que le jugement validant la surenchère, ni les publications et affiches puissent faire obstacle à cette rectification (Paris, 21 janv. 1843).

Les frais de rectification sont à la charge de l'auteur de l'erreur (Même arrêt).

198. Cependant il a été jugé que, lorsque la notification du prix d'une adjudication, ainsi que de la surenchère qui est survenue, a été faite aux créanciers inscrits, il n'est plus possible, sous quelque prétexte que ce soit, de substituer à ce prix, arrière des créanciers, un autre prix d'une nature différente sur lequel ils n'auraient pas été mis à portée de surenchérir (Cass., 27 juin 1842).

199. Lorsque le cautionnement déposé par le surenchérisseur est suffisant, la surenchère n'est pas nulle par cela seul que le surenchérisseur aurait énoncé comme mise à prix un chiffre inférieur à celui qu'il devait offrir et dont il a fait l'offre; il y a seulement lieu de rectifier par le jugement qui valide la surenchère (Paris, 28 déc. 1843).

200. Lorsque le surenchérisseur comprend dans le chiffre établissant le montant de la surenchère toutes les charges de l'adjudication, et notamment la remise proportionnelle due à l'avoué poursuivant, et le dixième du montant de cette remise, ette condition n'est pas suffisamment exprimée par ces mots : « En outre des charges insérées au jugement d'adjudication » Paris, 7 fév. 1840; — *Contrà,* Dalloz, n. 196).

§ 7. — Effets de la surenchère.

201. La surenchère peut être contestée, soit par le vendeur comme tenu à la garantie, soit par l'acquéreur, à raison de l'éviction qu'il peut subir. Quant à l'acquéreur, il est assurément fondé à critiquer le mérite de l'inscription du créancier qui exerce la surenchère, et à vérifier si son titre est valable et régulier ou non (Poitiers, 15 juin 1819; — Toulouse, 30 janv. 1834 et 13 janv. 1837; — Cass., 26 mars 1838; — Caen, 29 fév. 1844; — Delvincourt, t. 3, p. 367; Persil, sur l'art. 2198; Duranton, t. 20, p. 384; Zachariæ, t. 2, p. 338; Petit, p. 299).

202. L'acquéreur a qualité, même après avoir notifié son contrat au surenchérisseur, pour contester le droit hypothécaire de ce dernier; la notification ne fait pas présumer une renonciation (Caen, 29 fév. 1844; — Bordeaux, 6 ou 7 fév. 1851, S. 51. 2. 241 ; D. 52. 2. 167).

203. L'acquéreur peut contester les titres du surenchérisseur, sans attendre l'ouverture de l'ordre (Toulouse, 30 janv. 1834 ; — Caen, 29 fév. 1844).

Mais l'acquéreur ne pourrait user de ce droit s'il s'était personnellement obligé au paiement des créances inscrites.

204. L'acquéreur peut se prévaloir de l'incapacité du surenchérisseur, même si la caution est solvable ; et l'on ne peut opposer qu'il s'agit d'une nullité qui ne peut être invoquée, s'il s'agit d'une femme mariée, que par la femme, le mari ou les héritiers (Grenoble, 30 août 1850, S. 51. 2. 625 ; — Grenier, n. 459 ; Troplong, t. 4, n. 955; Petit, p. 353 — *Contrà,* Grenoble, 11 juin 1823).

205. Toutefois il a été jugé que, même en admettant que la surenchère formée par le tuteur sans autorisation du conseil de famille pût être déclarée nulle, cette nullité ne peut être proposée que par le pupille lui-même, et ne saurait l'être par l'acquéreur de l'immeuble surenchéri (Bourges, 2 avr. 1852, S. 53. 2. 385).

C'est avec raison, selon nous, que la doctrine contraire a été admise par arrêt de la Cour de Riom (6 déc. 1865, S. 66. 2 325 ; — Troplong, *Hyp.,* t. 4, n. 955).

206. L'acquéreur est fondé à opposer la nullité résultant de l'insuffisance de la mise à prix, bien qu'elle ne porte que sur les prestations en nature indiquées sans évaluation dans le contrat de vente (Cass., 3 avr. 1815 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2471).

207. Celui qui se porte garant envers l'acquéreur des conditions de la vente, peut intervenir dans l'instance de surenchère, et y prendre le fait et cause de l'acquéreur (Paris, 28 déc. 1843 ; — *Contrà,* Rouen, 25 janv. 1838).

208. La nullité des significations prescrites en matière de surenchère peut être opposée par toute partie qui justifie d'un intérêt (Paris, 19 août 1807 ; — Bordeaux, 31 mars 1841 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2489),

209. Si le vendeur est décédé, le droit de proposer la nullité appartient à ses héritiers même bénéficiaires, puisqu'en cette qualité ils sont tenus à garantie (Cass., 15 mars 1837).

210. La nullité d'une surenchère sur aliénation volontaire pour défaut de signification régulière au vendeur dans le délai de quarante jours, peut être invoquée par l'acquéreur, bien qu'elle ne le soit pas par le vendeur (Cass., 17 mars 1865, S. 65. 1. 233).

211. La disposition de l'art. 838 du Code de procéd., qui autorise, par exception, l'appel de certains jugements, notamment de ceux qui statuent sur les nullités antérieures à la réception de la caution, n'est pas limitée, en ce qui touche ces jugements, aux simples nullités de procédure ; on peut même appeler des jugements statuant sur des nullités concernant le fond du droit (Besançon, 5 mai 1855, S. 56. 2. 45).

212. L'appel en matière de surenchère sur licitation volontaire, doit être signifié au domicile de l'avoué de l'intimé, quand il en a été constitué ; il n'est pas soumis aux formes établies pour l'appel ordinaire (Cass., 10 mai 1853, S. 53. 1. 634).

213. L'appel d'un jugement rendu sur la demande en nullité d'une vente d'immeubles, formée incidemment à la demande en validité d'une surenchère à laquelle cette vente a donné lieu, est soumis à l'accomplissement des formalités établies pour l'appel des jugements des demandes incidentes en matière de surenchère, bien que la demande en nullité touche au fond du droit : en conséquence, l'appel est nul pour défaut de signification au domicile de l'avoué et de notification au greffier du tribunal (Cass., 24 mai 1859, S. 59. 1. 815).

214. En matière de surenchère sur aliénation volontaire, les dispositions des art. 731 et 732 du Code de procéd., relatives aux formes de l'appel, ne s'appliquent qu'au cas où il s'agit d'une question de procédure inhérente aux formes et aux conditions de la surenchère ; mais elles sont inapplicables aux questions qui touchent au fond du droit ; l'appel a lieu suivant les formes ordinaires (Nîmes, 19 mai 1858, S. 58. 2. 525 ; — Montpellier, 21 nov. 1864, S. 65. 2. 30).

215. La règle prohibitive, en matière de surenchère, de tout moyen nouveau de nullité en appel, s'applique même quand l'acquéreur surenchéri a fait défaut en première instance (Cass., 3 avr. 1854, S. 54. 1. 328).

216. La surenchère ne peut être rétractée par le créancier surenchérisseur. Il résulte des dispositions des art. 2190 du Code civil, 833 et 838 du Code de procéd. que le désistement du créancier surenchérisseur ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les créanciers inscrits (Paignon, t. 2, p. 12 ; Rogron, p. 1009 ; Persil fils, n. 465 et 466).

217. Le bénéfice de la surenchère profitant à tous les créanciers inscrits, l'acquéreur ne peut forcer le surenchérisseur à se désister de la surenchère en le désintéressant ; il faut, pour cela, que tous les autres créanciers inscrits soient désintéressés (Bourges, 23 janv. 1841 ; — Delvincourt, t. 3, p. 271 ; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 956 ; Merlin, v° *Transcript.*, § 5, n. 4).

II

Le surenchérisseur sur aliénation volontaire peut se désister de sa surenchère avec le consentement des autres créanciers inscrits, sans avoir besoin pour cela du consentement du tiers acquéreur (Alger, 7 nov. 1853, S. 54. 2. 568 ; — Cass., 24 avr. 1855, S. 57. 1. 137).

On décide ainsi, même quand la surenchère a été validée par jugement passé en force de chose jugée, et qu'un autre jugement, également passé en force de chose jugée, a fixé l'indemnité à laquelle le tiers acquéreur évincé aurait droit pour ses impenses (Mêmes arrêts).

L'acquéreur est sans qualité pour contester le désistement de la surenchère formée par un créancier (Alger, 7 nov. 1853, précité).

218. Les créanciers inscrits n'ont le droit de poursuivre l'adjudication de l'immeuble, malgré le désistement du créancier surenchérisseur, qu'autant que l'acte de réquisition de mise aux enchères réunit en lui-même toutes les conditions de validité ; en conséquence, si le surenchérisseur ne peut fournir caution par suite du refus de la personne qu'il avait désignée, la surenchère est nulle à l'égard des créanciers intervenants qui proposeraient d'y donner suite au moyen de la présentation d'une nouvelle caution (Paris, 6 avr. 1838).

219-220. L'acquéreur peut arrêter les suites de la surenchère en faisant des offres réelles au surenchérisseur et à tous les autres créanciers inscrits. On décide ainsi en appliquant par analogie l'art. 687 du Code de procéd. suivant lequel le débiteur peut vendre lui-même son immeuble, après avoir fait des offres réelles.

Cependant le surenchérisseur ne peut être déclaré non recevable à poursuivre l'instance de surenchère, sous le prétexte qu'il est désintéressé par des offres réelles, lorsque tous les créanciers ne sont pas désintéressés comme lui (Cass., 31 mai 1831 ; — Limoges, 11 juill. 1833).

221. Nous ne pensons pas que l'acquéreur puisse arrêter les poursuites de surenchère, en offrant de payer toutes les créances inscrites, mais sous réserve de critiquer leur validité (Cass., 23 avr. 1807 ; — *Contrà*, Chauveau sur Carré, Q. 2477).

222. L'acquéreur est tenu de rendre le surenchérisseur indemne des faits de la surenchère, et même de faire cesser tous obstacles au retrait par le surenchérisseur des sommes qu'il a versées à titre de cautionnement, lorsque ces obstacles proviennent d'un fait étranger audit surenchérisseur (Rouen, 8 mai 1847).

223. Le créancier qui n'a pas surenchéri, celui qui, après avoir fait une surenchère, ne l'a pas poursuivie dans les délais légaux, et enfin celui dont la surenchère a été déclarée nulle, n'en conservent pas moins le droit d'attaquer comme frauduleuse la vente

faite par leur débiteur (Limoges, 11 juin 1812 ; — Cass., 19 août 1828, — *Contrà,* Metz, 28 mars 1814).

224. En cas d'annulation de la vente faite par le débiteur, l'action qui a pour objet de faire rapporter la somme à distribuer qui a été dissimulée, étant distincte ou indépendante du droit de surenchère, elle peut être exercée, alors même que les délais de surenchère sont expirés, ou qu'une surenchère formée a été abandonnée ou déclarée nulle. Cette action peut être intentée incidemment à la procédure d'ordre, et l'enquête, si elle est ordonnée, a lieu comme en matière sommaire (Cass., 29 avr. 1839).

225. Les offres réelles faites pour arrêter les effets d'une surenchère doivent comprendre les intérêts des diverses créances inscrites, c'est-à-dire deux années d'intérêts et l'année courante, conformément à l'art. 2151 du Code civil (Bioche, *Dict. de procéd.,* v° *Surench.,* n. 192).

226. Il a été jugé que la surenchère formée par un créancier hypothécaire après les offres réelles à lui faites par l'acquéreur du montant de sa créance et la consignation de la somme offerte, mais avant toute acceptation de ces offres ou jugement qui en prononce la validité, doit produire effet au profit des autres créanciers, alors même que les offres seraient ultérieurement validées. Le jugement de validité n'est pas opposable à ces créanciers ; car la surenchère leur est définitivement acquise par cela seul qu'elle a été formée (Cass., 18 janv. 1860, S. 60. 1. 225).

§ 8. — Procédure de surenchère et adjudication qui a lieu à la suite.

227. Lorsqu'une surenchère aura été notifiée avec assignation dans les termes de l'art. 832 ci-dessus, chacun des créanciers inscrits aura le droit de se faire subroger à la poursuite, si le surenchérisseur ou le nouveau propriétaire ne donne pas suite à l'action dans le mois de la surenchère. La subrogation sera demandée par simple requête en intervention et signifiée par acte d'avoué à avoué. Le même droit de subrogation reste ouvert au profit des créanciers inscrits, lorsque, dans le cours de la poursuite, il y a collusion, fraude ou négligence de la part du poursuivant. Dans tous les cas ci-dessus, la subrogation aura lieu aux risques et périls du surenchérisseur, sa caution continuant à être obligée (Art. 833 du Code de procéd.).

228. Pour parvenir à la revente sur surenchère prévue par l'art. 2187 du Code civil, le poursuivant fera imprimer des placards qui contiendront :

1° La date et la nature de l'acte d'aliénation sur lequel la su-

renchère a été faite, le nom du notaire qui l'aura reçu ou de toute autorité appelée à sa confection;

2° Le prix énoncé dans l'acte, s'il s'agit d'une vente, ou l'évaluation donnée aux immeubles dans la notification aux créanciers inscrits, s'il s'agit d'un échange ou d'une donation;

3° Le montant de la surenchère;

4° Les noms, professions, domiciles du précédent propriétaire, de l'acquéreur ou donataire, du surenchérisseur, ainsi que le créancier qui lui est subrogé dans le cas de l'art. 833;

5° L'indication sommaire de la nature et de la situation des biens aliénés;

6° Le nom et la demeure de l'avoué constitué pour le poursuivant;

7° L'indication du tribunal où la surenchère se poursuit, ainsi que des jour, lieu et heure de l'adjudication.

Ces placards seront apposés quinze jours au moins et trente jours au plus avant l'adjudication à la porte du domicile de l'ancien propriétaire et aux lieux désignés dans l'art. 699 du présent Code. Dans le même délai, l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans le journal désigné en exécution de l'art. 696, et le tout sera constaté comme il est dit dans les art. 698 et 699 (Art. 836 du Code de procéd.).

229. Quinze jours au moins et trente jours au plus avant l'adjudication, sommation sera faite à l'ancien et au nouveau propriétaire d'assister à cette adjudication, aux lieu, jour et heure indiqués. Pareille sommation sera faite au créancier surenchérisseur, si c'est le nouveau propriétaire ou un autre créancier subrogé qui poursuit. Dans le même délai, l'acte d'aliénation sera déposé au greffe et tiendra lieu de minute d'enchère. Le prix porté dans l'acte ou la valeur déclarée et le montant de la surenchère tiendront lieu d'enchère (Art. 837).

230. Le surenchérisseur, même au cas de subrogation à la poursuite, sera déclaré adjudicataire si, au jour fixé pour l'adjudication, il ne se présente pas d'autres enchérisseurs. Sont applicables, au cas de surenchère, les art. 701, 702, 705, 706, 707, 711, 712, 713, 717, 731, 732, 733 du présent Code, ainsi que les art. 734 et suiv. relatifs à la folle enchère.

Les formalités prescrites par les art. 705, 706, 832, 836, 837 seront observées à peine de nullité. Les nullités devront être proposées, à peine de déchéance, savoir: celles qui concerneront la déclaration de surenchère et l'assignation, avant le jugement qui doit statuer sur la réception de la caution; celles qui seront relatives aux formalités de la mise en vente, trois jours au moins avant l'adjudication. Il sera statué sur les premières par le jugement de réception de la caution, et sur les autres avant l'adjudication et, autant que possible, par le jugement même de

cette adjudication. Aucun jugement ou arrêt par défaut, en matière de surenchère sur aliénation volontaire, ne sera susceptible d'opposition. Les jugements qui statueront sur les nullités antérieures à la réception de la caution, ou sur la réception même de cette caution, et ceux qui prononceront sur la demande en subrogation intentée pour collusion ou fraude, seront seuls susceptibles d'être attaqués par la voie de l'appel. L'adjudication par suite de surenchère sur aliénation volontaire ne pourra être frappée d'aucune autre surenchère.

Les effets de l'adjudication à la suite de surenchère sur aliénation volontaire seront réglés, à l'égard du vendeur et de l'adjudicataire, par les dispositions de l'art. 717 ci-dessus ; néanmoins, après le jugement d'adjudication par suite de surenchère, la purge des hypothèques légales, si elle n'a pas eu lieu, se fait comme au cas d'aliénation volontaire, et les droits des créanciers à hypothèques légales sont régis par le dernier alinéa de l'art. 772 (Art. 838 du Code de procéd.).

231. C'est le tribunal de la situation des biens, et non celui qui a ordonné la vente à l'audience des criées, qui est compétent pour connaître des contestations relatives à la surenchère ; c'est aussi devant le tribunal de la situation des biens que doit avoir lieu l'adjudication, même au cas où l'aliénation qui a fait l'objet de la surenchère aurait eu lieu dans le ressort d'un autre tribunal (Cass., 13 août 1807 ; — Paris, 27 mai 1816 ; — Merlin, *Rép.*, v° *Surench.*; Persil, *Quest. hyp.*, t. 2, p. 83 ; Delvincourt, t. 3, p. 370 ; Troplong, *Hyp.*, t. 4, n. 933 ; Lepage, *Quest.*, p. 558 ; Carré, Q. 2853).

232. L'art. 833 du Code de procédure permet la subrogation dans le cas où, par négligence, fraude ou collusion, le créancier poursuivant ne donne pas suite à la surenchère.

Le créancier inscrit qui est en même temps débiteur de l'acquéreur de l'immeuble, n'est pas recevable dans une demande en subrogation de surenchère exercée contre cet acquéreur, lorsque au moyen de la compensation offerte et acceptée ce dernier est demeuré seul créancier (Bordeaux, 20 nov. 1845).

233. La requête à fin de subrogation doit être signifiée aussi bien au vendeur qu'à l'acquéreur et au surenchérisseur ; car le vendeur est partie intéressée dans la poursuite (Chauveau sur Carré, Q. 2493).

234. Si la surenchère est nulle à raison de l'insuffisance de la caution ou pour tout autre motif que l'inobservation des délais de poursuite, il ne pourrait y avoir lieu à subrogation. Cette solution résulte du rapport de M. Parant, sur la loi de 1841 ; elle n'était pas contestée même avant cette loi (Cass., 18 mars 1809, et 22 juill. 1828 ; — Paris, 26 avr. 1838).

235. Si plusieurs surenchères ont été formées par des créan-

ciers différents, la poursuite de surenchère appartient au plus diligent ; il en est de même dans le cas où la poursuite de l'un des créanciers a été annulée (Lepage, *Quest.*, p. 559 ; Chauveau sur Carré, Q. 2497 *ter*).

236. La loi n'a fixé aucun délai fatal dans lequel, après l'admission de la surenchère, les poursuites de vente doivent être commencées.

237. A défaut par le créancier surenchérisseur de poursuivre la revente, l'acquéreur lui-même, qui a intérêt à sortir d'une situation indécise, peut remplir les formalités nécessaires ainsi qu'il résulte des art. 2187 du Code civil et 833 du Code de procédure.

238. L'art. 699 auquel renvoie l'art. 836 veut que les appositions de placards aient lieu *à la porte du domicile du saisi ;* mais ces mots ne peuvent évidemment être pris à la lettre ; Chauveau sur Carré (Q. 2498 *quater*) pense avec raison qu'il s'agit ici de la porte du domicile du nouvel acquéreur.

239. L'apposition de placards est constatée dans la même forme qu'en matière de vente par expropriation. Ainsi il a suffi, pour remplir le but de l'art. 836, que l'huissier chargé de l'apposition des affiches déclare avoir annexé à son procès-verbal d'affiches un exemplaire du placard affiché ; un procès-verbal d'annexe n'est pas nécessaire (Orléans, 28 août 1810 ; — Troplong, n. 960 *ter*).

240. Il n'y a pas lieu, en matière de surenchère, au supplément de publicité autorisé, en cas de saisie immobilière, par les art. 697 et 700 du Code de procédure. En effet, ces articles ne sont pas au nombre de ceux que les art. 836 et 838 déclarent applicables à la surenchère (Chauveau sur Carré, Q. 2498 *quinquies*).

241. L'acte d'aliénation devant être déposé au greffe pour servir de minute d'enchère, comment le poursuivant se procurera-t-il cet acte ? Suivant quelques auteurs, le premier acte du poursuivant doit être de faire sommation à l'acquéreur de déposer ce titre au greffe. En cas de refus, le poursuivant a qualité pour demander une expédition de l'acte, s'il est authentique; mais si c'est un acte sous seing privé, le poursuivant doit requérir une expédition de la transcription qui aura dû être faite au bureau des hypothèques, et le dépôt au greffe de cette expédition suffit pour remplir le vœu de la loi (Pigeau, *Comment.*, t. 2, p. 535 ; Petit, p. 361 ; Chauveau sur Carré, Q. 2498 *septies ;* Troplong, n. 960 *bis*).

242. L'acquéreur qui n'a point fait le dépôt de l'acte de vente dans le délai déterminé par l'art. 838 du Code de procédure, doit être condamné à une partie des dépens occasionnés par l'annulation de la procédure (Trib. d'Angoulême, 5 mars 184[illegible]).

243. Par cela même que l'acte d'aliénation doit être déposé au greffe pour servir de minute d'enchère, l'art. 837 du Code de procédure exprime suffisamment qu'il ne doit pas être dressé de cahier des charges (Caen, 7 mai 1847 ; — Troplong, n. 967 *ter*). Cependant il a été admis que la loi ne s'oppose pas à ce que le surenchérisseur dépose, s'il le juge convenable, en outre du titre d'aliénation, un cahier des charges explicatif (Grenoble, 7 avr. 1824 ; — Carré, Q. 2855 ; Tarrible, *Rép.*, vº *Transcript.*; Pigeau, t. 2, p. 438 ; Demiau, p. 517 ; *Praticien français*, t. 5, p. 94 ; Hautefeuille, p. 469 ; Berriat, p. 455, *note*).

Les clauses ajoutées au cahier des charges ne peuvent qu'expliquer les conditions du contrat, mais non les modifier (Troplong, t. 4, n. 961 *bis* ; Delvincourt, p. 372 ; Carré, Q. 2855).

244. La surenchère, portant sur une masse d'immeubles, faite après une adjudication solidaire à plusieurs personnes, ne peut être divisée. On doit revendre en masse et par une seule adjudication, et non par portions et en plusieurs adjudications (Rouen, 15 juill. 1807 ; — Colmar, 18 déc. 1820 ; — Pigeau, *Comment.*, t. 2, p. 535 ; Berriat, p. 655 ; Chauveau sur Carré, Q. 2499 ; — *Contrà*, Demiau, p. 518 ; Troplong, n. 961 *ter* ; Carré, Q. 2858).

245. Si, pendant la procédure de surenchère, le précédent vendeur formait une action en résolution, ce précédent vendeur serait tenu, par application des art. 838 et 717 du Code de procédure, de notifier sa demande au greffe du tribunal où se poursuit la vente et de faire statuer sur cette demande avant l'adjudication, à peine de déchéance.

Mais si le vendeur primitif non payé était en même temps le créancier surenchérisseur, il ne pourrait poursuivre à la fois la mise aux enchères de l'immeuble et la résolution de la vente ; car ces deux actions sont contradictoires (Cass., 26 avr. 1831 ; — Chauveau sur Carré, Q. 2500).

246. Les dispositions des art. 732 et 838 du Code de procédure qui ne permettent pas de proposer, sur l'appel du jugement relatif à la réception de la caution, des moyens de nullité autres que ceux présentés en première instance, s'appliquent aux appels des jugements par défaut comme à ceux des jugements contradictoires (Cass., 3 avr. 1854 ; — *Contrà*, Riom, 9 avr. 1810).

Cependant l'adjudicataire d'un immeuble surenchéri qui, lors du jugement par lequel la caution a été admise, n'a proposé aucun moyen de nullité contre la surenchère et s'en est rapporté à justice, n'est pas recevable à demander la nullité de cette surenchère sur l'appel par lui interjeté du jugement qui l'a déclaré valable (Caen, 3 déc. 1851, D. 54. 5. 734).

247. L'ancien propriétaire et l'acquéreur étant tous deux parties nécessaires dans la procédure de surenchère, chacun

d'eux peut se prévaloir des nullités commises à l'égard de l'autre (Chauveau sur Carré, Q. 2490).

248. La nullité résultant du défaut de dépôt au greffe de l'acte de vente dans le délai légal, n'emporte pas nullité de la procédure qui a précédé ce dépôt (Cass., 18 mars 1846).

249. Il a été jugé que l'adjudicataire est sans qualité pour demander la nullité d'une surenchère formée par un juge du tribunal où la vente a eu lieu (Caen, 4 janv. 1848).

L'adjudicataire est également sans qualité pour proposer la nullité de la surenchère résultant du défaut de dénonciation à l'avoué du saisi, alors que celui-ci, loin d'invoquer cette nullité, déclare expressément y renoncer (Montpellier, 27 avr. 1850).

L'art. 153 du Code de procéd. sur le défaut profit-joint n'est pas applicable en matière de surenchère sur aliénation volontaire (Bourges, 6 août 1853, S. 53. 2. 473).

250. Le jugement qui statue sur la validité d'une surenchère est susceptible d'appel, bien que cette surenchère soit faite pour une somme inférieure au taux du dernier ressort (Bordeaux, 27 mai 1845).

251. L'adjudicataire d'un immeuble surenchéri qui se désiste de l'appel par lui formé contre le jugement qui valide la surenchère, en se réservant de prendre telles conclusions qu'il appartiendra sur l'appel également interjeté par le vendeur et ses ayants cause, n'est pas censé avoir renoncé à son action en garantie contre ces derniers, alors surtout qu'il a fait des réserves à cet égard. Dès lors les ayants cause ont un intérêt qui leur donne qualité pour contester la surenchère (Paris, 23 déc. 1843).

Cependant, lorsque le créancier surenchérisseur acquiesce au jugement qui a prononcé la nullité de la surenchère, les autres créanciers qui n'ont pas été parties dans l'instance ne sont pas recevables à interjeter appel de ce jugement (Toulouse, 24 avr. 1815).

252. Le délai d'appel n'est que de dix jours, aux termes des art. 731 et 732 du Code de procéd., auxquels renvoie l'art. 838.

Les formes particulières indiquées par les art. 731 et 732 sont ici applicables; l'appel est donc valablement signifié d'avoué à avoué (Cass., 10 mai 1853, D. 53. 1. 165).

253. L'art. 838 du Code de procéd., qui détermine les cas dans lesquels les jugements en matière de surenchère peuvent être frappés d'appel, s'applique seulement aux jugements qui statuent sur des moyens de nullité, et non à ceux qui prononcent sur des questions intéressant le fond du droit.

Spécialement, est susceptible d'appel le jugement qui règle les conditions de la surenchère et qui détermine à qui doivent appartenir, de l'acquéreur ou de l'adjudicataire éventuel, les fruits de l'immeuble en litige (Bordeaux, 11 juin 1842).

Cependant il a été jugé que l'appel n'est pas limité au cas où les nullités sont exclusivement relatives à la forme, et s'applique au cas où il s'agit de nullités touchant au fond (Besançon, 5 mai 1855).

253 *bis*. Les jugements rendus dans la procédure de surenchère sont opposables à tous les créanciers inscrits sur l'immeuble surenchéri (Cass., 2 août 1870, D. 70. 1. 344).

254. Lorsqu'une surenchère a été formée après une vente de biens d'hospice, il ne résulte aucune nullité de ce que les tiers n'ont pas été admis à concourir aux nouvelles enchères (Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

255. L'adjudication sur surenchère doit avoir lieu au jour indiqué, sans que le tribunal puisse, comme en matière de saisie immobilière, accorder de sursis. Du reste l'art. 838 du Code de procéd. ne déclare pas l'art. 703 applicable en matière de surenchère (Chauveau sur Carré, Q. 2500 *bis*).

Mais si un incident empêchait l'adjudication au jour indiqué, elle pourrait valablement être prononcée un autre jour, pourvu que ce changement eût été annoncé par de nouvelles affiches et insertions (Cass., 22 août 1831).

255 *bis*. L'adjudication sur surencnère, en matière d'expropriation forcée, doit avoir lieu à la première audience après la quinzaine qui suit la dénonciation de la surenchère, sauf le cas où les juges trouveraient ce délai insuffisant ; l'audience pourrait alors être renvoyée à un jour ultérieur. On n'applique pas ici les délais prescrits par les art. 696 et 699 du Code de procéd. (Cass., 20 nov. 1854, S. 57. 1. 61 ; — Rennes, 3 août 1858, S. 58. 2. 53). Il a été jugé, au contraire, que l'adjudication sur surenchère, en matière d'expropriation forcée, ne peut avoir lieu à la première audience après la quinzaine qui suit la dénonciation de la surenchère, mais seulement à un jour ultérieur alors fixé par le tribunal sur l'avenir donné par le surenchérisseur, de manière à ce qu'il y ait accomplissement préalable des formalités et délais prescrits par les art. 696 et 699 du Code de procéd. (Dijon, 18 avr. 1855, S. 55. 2. 486).

256. Il n'est pas nécessaire que l'adjudication sur surenchère se fasse à l'extinction de trois bougies ; cette formalité n'est prescrite à peine de nullité que pour les enchères ordinaires (Colmar, 26 juin 1826).

257. La signification de l'acte d'appel du jugement qui a validé une surenchère sur licitation est valablement faite au domicile de l'avoué du surenchérisseur (Cass., 10 mai 1853).

258. Si personne ne couvre la mise à prix, l'immeuble est adjugé au surenchérisseur, même au cas de subrogation ; mais, s'il survient de nouvelles enchères, le surenchérisseur est dégagé (Troplong, n. 938 et 948).

259. Lorsque deux enchérisseurs ont fait simultanément la dernière enchère, et que l'immeuble a été adjugé à l'un d'eux, seul entendu par le notaire qui a reçu les enchères, le procès-verbal et l'adjudication sont nuls comme étant le résultat de l'erreur (Douai, 2 avr. 1838).

260. L'art. 2188 du Code civ. disposant qu'en cas d'adjudication sur surenchère, l'adjudicataire est tenu, en sus du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur les frais et loyaux coûts de son contrat, il en résulte que, s'il y a eu plusieurs adjudications successives par suite de surenchère, l'adjudicataire définitif doit rembourser, en sus de son prix, tous les frais des diverses surenchères, de telle sorte que l'adjudicataire évincé reste complètement indemne ; ce remboursement a lieu immédiatement, sans attendre l'ouverture de l'ordre (Caen, 24 nov. 1845).

261. Le créancier surenchérisseur est dégagé de son obligation et de son cautionnement dès que son offre de surenchère a été couverte par une nouvelle enchère alors même qu'il est en définitive déclaré adjudicataire. En conséquence il peut même dans ce cas exiger de la Caisse des dépôts et consignations la restitution des titres de rente par lui consignés en nantissement conformément à l'art. 2185, C. civ. (Cass., 2 mai 1870, D. 70. 1. 344).

262. En cas de revente ou d'adjudication à tout autre que l'acquéreur primitif, des créanciers peuvent s'inscrire sur l'immeuble adjugé dans l'intervalle de la surenchère à l'adjudication, et même dans la quinzaine de la revente ou jugement d'adjudication (Paris, 3 avr. 1812 ; — Pigeau, *Comment.*, t. 2, p. 531 ; Chauveau sur Carré, Q. 2496 *ter ;* Thomine, n. 988 ; Duranton, t. 20, n. 356 ; — *Contrà,* Tarrible, *Rép.*, v° *Transcript.*, § 6, n. 3 ; Grenier, t. 2, n. 472 ; Troplong, t. 4, n. 965).

263. L'adjudicataire par surenchère est tenu de payer les intérêts de son prix, non du jour de la vente faite au premier acquéreur, mais seulement du jour de sa propre adjudication (Cass., 14 août 1833 ; — Paris, 15 juill. 1837 ; — Grenier, *Hyp.*, t. 2, n. 471 ; Persil, *Lég. hyp.*, sur l'art. 2188, n. 4).

Cependant un arrêt de la Cour de Paris, du 1er juill. 1852, reconnaît à l'adjudicataire sur surenchère le droit de se faire rendre compte des fruits par le premier adjudicataire.

264. Lorsque l'acquéreur a été dispensé de payer les intérêts de son prix pendant un temps déterminé, celui qui, par suite d'une surenchère faite au nom d'un créancier, s'est rendu adjudicataire, doit néanmoins les intérêts du prix, bien que le cahier des charges soit muet à cet égard (Paris, 11 janv. 1816).

265. Lorsque l'immeuble a été revendu par suite de surenchère, l'avoué poursuivant n'a droit à une remise proportion-

nelle que sur l'augmentation provenant de la revente, et non sur le prix total de la seconde adjudication (Fons, *Tarif en mat. civ.*, p. 331).

266. Le jugement d'adjudication étant plutôt un procès-verbal d'adjudication qu'un véritable jugement, n'est pas susceptible d'appel (Art. 730 du Code de procéd.).

Il suit de là que, si l'adjudication est entachée de nullité, c'est par action principale que la nullité est demandée.

266 *bis*. L'adjudicataire d'un immeuble sur surenchère du dixième qui, conformément à l'art 2188 du Code civ., rembourse au premier adjudicataire les frais et loyaux coûts de la transcription et des notifications, est tenu de supporter personnellement ces frais pour le montant desquels il ne peut demander à être colloqué ni par préférence, ni au marc le franc, dans l'ordre offert sur le prix (Paris, 17 avr. 1874, D. 76. 2. 11 ; — *Contrà*, Trib. d'Alençon, 3 déc. 1874, D. 75. 3. 79).

SECTION III. — De la surenchère du sixième.

§ 1. — Caractères de la surenchère.

267. La surenchère du sixième a pour but d'obvier à la vileté du prix qui peut résulter soit de la surprise ou de la fraude, soit du hasard des enchères,

Elle se distingue de la surenchère du dixième par ce caractère principal qu'elle n'est pas établie comme cette dernière dans l'intérêt exclusif des créanciers inscrits sur l'immeuble, mais aussi dans l'intérêt de la partie saisie ou du vendeur.

268. L'ancien Code de procédure n'autorisait la surenchère du sixième d'une façon expresse que dans le cas de vente sur expropriation, c'est-à-dire dans le seul cas où il ne peut y avoir lieu à la surenchère des créanciers inscrits.

La jurisprudence avait étendu peu à peu dans leurs applications les termes trop limités de la loi; aujourd'hui aucune difficulté ne peut plus exister. La loi de 1841 les a tranchées, et on admet que la surenchère du sixième peut être formée à l'occasion de toutes les ventes faites en justice, aussi bien les ventes sur saisies immobilières que les ventes sur licitation, sur publication volontaire, la vente des biens dotaux, etc., etc. (V. art. 743, 965, 973, 988, 997 du Code de procéd. civ.).

269. La loi de 1841 ne s'est pas expliquée en ce qui concerne les ventes faites après cession de biens ; mais il n'existe aucune raison sérieuse pour excepter ce mode de vente de ceux à l'occasion desquels la loi a expressément autorisé la surenchère du sixième.

270. Ce fut une question longtemps controversée que celle de savoir si l'on pouvait surenchérir après une adjudication sur folle enchère. Avec la majorité des auteurs et la jurisprudence de la Cour de cassation, il faut décider aujourd'hui que l'adjudication prononcée sur poursuite de folle enchère ne peut plus donner ouverture à une surenchère du sixième (Rouen, 17 mai 1824 ; — Rouen, 5 mars 1827 ; — Aix, 13 nov. 1835, S. 36. 2. 157 ; D. 36. 2. 40 ; — Lyon, 19 juin 1840, S. 40. 2. 500 ; D. 41. 2. 1 ; — Cass., 10 janv. 1844, S. 44. 1. 97 ; D. 44. 1. 52 ; — Cass., 24 déc. 1845, S. 46. 1. 182 ; D. 46. 1. 38 ; — Orléans, 5 déc. 1846, S. 47. 2. 26 ; — Rej. 30 juin 1847, S. 47. 1. 679 ; D. 47. 1. 203 ; — Paris, 27 août 1847, S. 47. 2. 603 ; — Cass., 1er mars 1848, S. 48. 1. 344 ; — Bordeaux, 20 juin 1848, S. 48. 2. 551 ; — Paris, 20 déc. 1848, S. 49. 2. 67 ; — Metz, 6 fév. 1867, D. 67. 2. 44 ; — Cass. 14 mars 1870, D. 70. 1. 328 ; — Bourges, 8 avr. 1873, D. 74. 1. 144 ; — Thomine, n. 850 ; Petit, *Surenchère,* p. 176 ; Persil fils, n. 390).

Il en est ainsi, surtout lorsque l'adjudication sur folle enchère avait elle-même été précédée d'une surenchère (Arrêts d'Aix et de Lyon ci-dessus).

Jugé au contraire que la surenchère est admissible (Montpellier, 17 déc. 1825 ; — Riom, 11 juill. 1829 ; — Caen, 9 juill. 1833, S. 39. 2. 20 ; D. 39. 2. 50 ; — Paris, 10 mai 1834, S. 34. 2. 275 ; D. 34. 2. 155 ; — Bordeaux, 17 déc. 1840, S. 41. 2. 130 ; D. 41. 2. 125 ; — Toulouse, 4 juill. 1842, S. 43. 2. 225 ; D. 43. 2. 145 ; — Trib. de la Seine, 18 mai 1843 ; — Grenoble, 30 avr. 1846, S. 46. 2. 520 ; — Besançon, 28 déc. 1848, S. 49. 2. 67 ; — Pigeau, *Comm.,* t. 2, p. 393 ; Chauveau, Q. 2431 *quinquies ;* Rodière, p. 200 ; Bioche, *Journ. de proc.,* t. 8, p. 188, partage le sentiment de ces auteurs, mais seulement pour le cas où il n'y a pas eu de surenchère, restriction que repousse Chauveau, *loc. cit.*).

271. La surenchère du sixième ne peut avoir lieu sur une adjudication d'immeubles par voie administrative (Nîmes, 28 nov. 1837 ; — 12 mars 1845, D. 45. 2. 124 ; — Dalloz, n. 289).

272. La surenchère du sixième n'est pas admissible en matière de saisie de ventes constituées, pas plus qu'en matière de vente publique de meubles (Cass., 18 mars 1857, D. 57. 1. 121).

§ 2. — Qui peut surenchérir.

273. En principe, après toute expropriation forcée, toute personne peut surenchérir ; mais il faut excepter les personnes frappées d'une des incapacités générales qui ne permettent pas de s'obliger ou qui ne le permettent que dans certaines limites

ou sous certaines conditions, comme le mineur, la femme mariée, etc.

274. On ne peut non plus admettre à surenchérir les personnes atteintes d'incapacités spéciales qui empêchent de se rendre acquéreur ou adjudicataire de certains biens.

Telles sont celles qui frappent les tuteurs, les mandataires, etc., aux termes de l'art. 1196 du Code civil ; tels sont aussi les incapables, aux termes de l'art. 711 du Code de procédure civile (Bioche, *Surenchère,* n. 251 ; Petit, n. 15).

275. En matière de vente sur licitation on ne peut pas assimiler les colicitants à des parties saisies, pour leur interdire le droit de surenchère (Rouen, 14 mars 1836). — V. *Vente judiciaire d'immeubles.*

276. Les personnes notoirement insolvables sont inadmissibles à surenchérir: la disposition de l'art. 713 anc. (711 nouv.), qui prohibe l'enchère de la part de ces personnes, est applicable au cas de surenchère, malgré la généralité de ces expressions que *toute personne* peut surenchérir (Cass., 6 fév. 1816 ; — Rouen, 30 mai 1823 ; — 26 juill. 1836, S. 37. 1. 223 ; D. 36. 1. 432 ; — Demiau, p. 452 ; Pigeau, t. 2, p. 233 ; Berriat, p. 396; Favard, v° *Saisie imm.*, § 1, p. 63 ; Carré, Q. 2391).

Mais la présomption est pour la solvabilité : c'est à celui qui oppose l'insolvabilité à justifier son allégation (Colmar, 30 avr. 1821 ; — Caen, 9 juill. 1833, S. 39. 2. 20 ; D. 39. 2. 50 ; — Aix, 25 nov. 1836, D. 37. 2. 76).

Dans tous les cas la surenchère est valable si celui qui l'a faite, et dont la solvabilité n'est pas justifiée, consigne une somme suffisante (Caen, 9 juill. 1833, S. 39. 2. 20 ; D. 39. 1. 50 ; — Petit, p. 25).

Jugé cependant que la surenchère n'est pas admissible de la part d'une personne insolvable, quand même elle offrirait une caution, surtout si l'offre de la caution n'est pas faite dans l'acte de réquisition de mise aux enchères (Cass., 31 mars 1819 ; — Petit, p. 21).

Remarquons que le surenchérisseur auquel on oppose son insolvabilité comme obstacle à sa surenchère, s'il offre lui-même de prouver sa solvabilité, se rend par là non recevable à prétendre plus tard que la preuve incombait à son adversaire (Cass., 26 juill. 1836, S. 37. 1. 223 ; D. 36. 1. 432).

L'héritier bénéficiaire de la partie saisie n'est pas, comme cette partie elle-même, frappé d'incapacité pour surenchérir les biens saisis (Limoges, 5 déc. 1833, S. 34. 2. 56 ; D. 38. 2. 208).

277. La femme dotale peut-elle surenchérir ? (V. pour l'affirmative : Riom, 11 août 1874 ; — Grenoble, 11 juin 1825 ; Dubreuil, *Essai sur les obligations de la femme*, titre 1er, p. 226 ; Troplong,

t. 4, n. 953; — et pour la négative : Lyon, 27 août 1813; — Petit, p. 34).

278. La clause d'un cahier des charges, qui n'admet à surenchérir que moyennant caution (comme en matière d'aliénation volontaire), est nulle; — cette nullité est d'ordre public, et doit être prononcée d'office par les juges, au cas de silence ou même d'acquiescement des créanciers inscrits (Colmar, 25 fév. 1834, S. 35. 2. 43).

§ 3. — Délai de la surenchère.

279. La surenchère doit avoir lieu dans les huit jours qui suivent l'adjudication.

280. Le délai de huitaine pour former la surenchère n'est point franc (Pigeau, *Proc.*, t. 2, p. 233, et *Comm.*, t. 2, p. 333; Thomine, t. 2, p. 251; Carré et Chauveau, Q. 2587; Persil fils, n. 254; Petit, p. 64).

281. Il a été jugé de même que le délai de l'art. 708 pour l'exercice du droit de surenchère n'a pas été prorogé par la loi du 3 mai 1862.

Ainsi, lorsque le délai expire un jour férié, la surenchère ne peut pas être valablement faite le jour suivant (Cass., 27 fév. 1821; — Lyon, 19 août 1865, D. 66. 2. 37; — *Contrà*, Trib. de Mirecourt, 12 avr. 1867, D. 67. 3. 80; — Trib. du Hâvre, 16 mai 1872, D. 72. 3. 80).

282. Mais une déclaration de surenchère peut être faite un dimanche (Rouen, 14 janv. 1823; — Douai, 3 juill. 1840, D. 41. 2. 165; — Chauveau, *J. av.*, t. 73, p. 350; — *Contrà*, Petit, p. 67).

Il a été aussi jugé que la surenchère, de la part d'un créancier, peut être admise après le délai de huitaine, lorsque, par un cas de force majeure (un blocus), ce créancier s'est trouvé dans l'impossibilité de surenchérir dans la huitaine (Colmar, 9 nov. 1814).

§ 4. — Ce que doit comprendre la surenchère.

283. Aux termes de l'art. 708 du Code de procédure, la surenchère doit contenir l'offre de porter le prix à un sixième en sus du prix principal de la dernière enchère. La surenchère qui ne contiendrait pas cette offre expresse devrait être déclarée nulle (Carré et Chauveau, Q. 2388).

284. Le surenchérisseur n'est pas tenu de faire porter la surenchère sur aucun des occessoires du prix bien qu'il doive se soumettre à ces charges acceseoires (Carré, Q. 2388; Chauveau sur Carré, Q. 2389).

Ainsi, le prix principal se compose uniquement de ce que le vendeur ou ses créanciers auront à recevoir ; les frais de poursuites, de contrat d'adjudication, les frais d'enregistrement ou de mutation ne font pas partie du prix principal.

285. Il n'est pas nécessaire que la surenchère porte sur les intérêts du prix principal, lors même que, par une clause expresse du contrat ou de l'adjudication, l'acquéreur ou adjudicataire serait soumis à l'obligation de payer ceux courus avant sa prise de possession, si ces intérêts ne sont que la représentation des fruits qui lui ont été cédés (Besançon, 28 déc. 1848, S. 49. 2. 67).

286. Il n'est pas non plus nécessaire que la surenchère porte sur les frais de la poursuite d'expropriation (Paris, 19 avr. 1843, S. 43. 2. 297 ; D. 45. 1. 688 ; — Cass., 26 mars 1844, S. 44. 1. 513 ; D. 44. 1. 198 ; — *Sic*, Carré, Q. 2388).

Bien que, d'après le cahier des charges, ces frais doivent être payés par l'adjudicataire (Riom, 25 mai 1838, S. 38. 2. 416 ; D. 39. 2. 12 ; P. 38. 2. 593 ; — V. sur ce point, Merlin, *Répert.*, v° *Surenchère*, n. 3 ; Favard, v° *Saisie imm.*, § 1, n. 4 ; Grenier, *Hypoth.*, t. 2, n. 452 et suiv. ; Duranton, t. 20, n. 599 ; Troplong, *Hypoth.*, t. 4, n. 935 ; Pigeau, *Comm.*, t. 2, p. 335 ; Thomine, n. 791 ; Chauveau, n. 2388 ; Lachaize, t. 2, n. 404 ; Bioche et Goujet, v° *Vente sur surenchère*, n. 44 et suiv.).

La surenchère qui n'a pas été portée au sixième ne peut être complétée par un acte postérieur (Toulouse, 31 mars 1849, *J. av.*, 74. 310).

287. Le surenchérisseur n'est pas tenu de désigner numériquement la somme qui forme le montant de la surenchère ; il lui suffit de déclarer d'une manière générale qu'il porte le prix de l'adjudication à un sixième en sus, conformément à la loi (Rouen, 6 janv. 1846, D. 46. 2. 201 ; — Cass., 6 déc. 1853, D. 55. 1. 16).

288. Lorsque l'adjudication a été faite par lots, chacun des lots adjugés peut être l'objet d'une surenchère spéciale. Une surenchère spéciale peut encore être faite dans le cas où les lots ayant été réunis ou adjugés en bloc, il aurait été passé déclaration de command au profit de diverses personnes auxquelles chacun des lots se trouverait ainsi exclusivement attribué (Limoges, 5 déc. 1833, S. 34. 2. 256 ; D. 38. 2. 208 ; — Rouen, 26 janv. 1839, *J. av.*, 56. 114).

289. Cependant, au cas où plusieurs immeubles vendus sur saisie immobilière ont été adjugés en bloc et pour un seul prix, la surenchère doit porter sur la totalité du prix, bien que, dans la déclaration de command fait par l'avoué enchérisseur, les immeubles aient été divisés entre deux ou plusieurs adjudicataires ; la surenchère ne peut être restreinte à une portion des

immeubles formant le lot de l'un des adjudicataires déclarés (Toulouse, 26 janv. 1848, S. 57. 2. 737, note; — Pau, 5 mai 1857, S. 57. 2. 737; D. 57. 2. 103; — Chauveau sur Carré, Q. 2388 *bis* et 2499; Petit, *J. av.*, t. 73, p. 185; *Rép. Pal.*, v° *Surenchère,* n. 167).

290. Plusieurs surenchérisseurs peuvent être admis à concourir; des surenchérisseurs postérieurs ne sont point écartés par la première surenchère, pourvu qu'ils fassent leur surenchère pendant les huit jours qui suivent l'adjudication. En ce cas, le tribunal ordonne la jonction des surenchères pour faire comprendre ces diverses procédures en une seule poursuite en présence de tous les intéressés, et cette poursuite appartient au surenchérisseur le plus diligent (Dalloz, 379).

§ 5. — Formes de la surenchère.

291. La surenchère, dit l'art. 709 du Code de procédure civile, sera faite au greffe du tribunal qui a prononcé l'adjudication; elle contiendra constitution d'avoué et ne pourra être rétractée; elle devra être dénoncée par le surenchérisseur, dans les trois jours, aux avoués de l'adjudicataire, du poursuivant et de la partie saisie, si elle a constitué avoué, sans néanmoins qu'il soit nécessaire de faire cette dénonciation à la personne ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait pas d'avoué.

La dénonciation sera faite par un simple acte, contenant avenir pour l'audience qui suivra l'expiration de la quinzaine, sans autre procédure.

L'indication du jour de cette adjudication sera faite de la manière prescrite par les art. 696 et 699.

Si le surenchérisseur ne dénonce pas la surenchère dans le délai ci-dessus fixé, le poursuivant ou tout créancier inscrit, ou le saisi, pourra le faire dans les trois jours qui suivront l'expiration de ce délai; faute de quoi, la surenchère sera nulle de droit et sans qu'il soit besoin de faire prononcer la nullité.

292. La surenchère doit être faite au greffe du tribunal et poursuivie devant le tribunal, alors même que la vente ou adjudication a eu lieu devant notaire, sur renvoi prononcé par le tribunal (Chauveau, Q. 2303 *quat.;* Rodière, p. 449, à la note; Petit, p. 223; Rolland de Villargues, *Jurisp. du not.*, art. 5222; Bioche, v° *Surench.*, n. 279).

La surenchère du sixième doit être faite au greffe du tribunal devant lequel la vente a eu lieu, par suite de renvoi. En effet, dans ce cas la surenchère n'est qu'un incident de la vente pour laquelle le tribunal de renvoi a été saisi régulièrement.

Mais il en est autrement de la surenchère du dixième permise aux seuls créanciers inscrits ; elle doit être formée devant le tribunal de la situation des biens, seul compétent pour connaître de la purge des hypothèques, du règlement du prix par voie d'ordre (Art. 2187 du Code civ. et 832, C. proc. civ.).

293. Décidé que la surenchère doit être faite au greffe du tribunal qui a renvoyé devant le notaire, et non au greffe du tribunal dans le ressort duquel réside le notaire, quand même ce serait aussi celui de la situation des biens (Bordeaux, 15 mars 1850, S. 50. 2. 393 ; — Grenoble 10 juillet 1874, D. 76. 2. 32 ; — Aix 10 fév. 1876, D. 78. 5, 436 ; — *Sic,* Chauveau, Q. 2503 *quinq.*).

294. Dans le cas où après une vente publique devant notaire commis, deux créanciers ont formé une surenchère, l'un au greffe du tribunal qui fait ordonner l'adjudication, l'autre au greffe du tribunal dans le dessort duquel les biens ont été adjugés, ce dernier est recevable à intervenir devant le premier tribunal pour contester sa compétence et soutenir que lui seul a bien procédé (Trib. de Caen, 11 juin 1868, D. 71. 3. 56).

295. La surenchère ne peut être formée sans l'assistance d'un avoué. Le ministère d'un avoué est tellement nécessaire pour faire une surenchère, que la surenchère est nulle, quoiqu'elle ait été formée en temps utile par la partie elle-même, si elle n'a été signée par l'avoué qu'après (Trib. d'Alger, 16 sept. 1847, *J. av.,* 73. 334).

296. Le greffier dresse un procès-verbal de la déclaration de surenchère qui est signé par l'avoué et par la partie, ou contient mention du défaut de signatures.

Ce procès-verbal est inscrit au pied du jugement d'adjudicatiou auquel il fait suite.

297. Est nulle la surenchère reçue par le greffier hors du greffe, par exemple, en l'étude de l'avoué (Douai, 3 juill. 1840, *J. av.,* 66. 173 ; D. 41. 2. 165 ; — *Sic,* Chauveau, *Journ. des av.,* t. 73, p. 350 ; Petit, p. 85 ; — Trib. de Grenoble, 16 juin 1853, D. 56. 1. 5, note).

298. Cependant il a été jugé que la surenchère reçue par le greffier dans l'étude des avoués est valable, la réception de la surenchère dans le local du greffe n'étant pas prescrite à peine de nullité (Montpellier, 4 mars 1872, D. 72. 2. 183).

299. La surenchère, en cas de vente de biens d'hospices, est valablement faite devant le notaire qui a procédé à l'adjudication (Bordeaux, 21 juill. 1857, S. 57. 2. 639).

300. La surenchère doit être dénoncée par le surenchérisseur, dans les trois jours, aux avoués de l'adjudicataire, du poursuivant et de la partie saisie, si elle a constitué avoué, sans qu'il soit nécessaire de faire cette dénonciation à la partie

ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait pas constitué avoué.

301. Au cas d'une adjudication faite devant le notaire et par conséquent sans ministère d'avoué, la surenchère doit être signifiée à la personne ou au domicile de l'adjudicataire lui-même dans le délai de trois jours prescrit par l'art. 709 (Paris, 6 fév. 1846, S. 51. 2. 157; D. 46. 2. 472; —Metz, 1er mai 1850, S. 51. 2. 157; D. 52. 2. 128).

302. Lorsqu'une adjudication sur conversion volontaire a été suivie de déclaration de command, la surenchère dont l'immeuble adjugé a été l'objet est valablement notifiée au seul bénéficiaire de la déclaration de command, sans qu'il soit nécessaire de la notifier, en outre, à l'adjudicataire (Colmar, 10 mai 1870, D. 71. 2. 38).

303. Le délai de trois jours, dans lequel le surenchérisseur est tenu de dénoncer sa surenchère, court du jour même de la surenchère et non pas seulement du jour de l'expiration de la huitaine accordée pour surenchérir (Caen, 12 janv. 1842, S. 42. 2. 530; D. 43. 2. 70).

304. Bien que le troisième jour soit un jour férié, le délai de trois jours n'est pas prorogé au lendemain.

305. Celui qui fait une surenchère après un ou plusieurs enchérisseurs doit la leur dénoncer (Carré, n. 2390 *quater*; — *Contrà*, Chauveau *ibid.*), à moins que la nouvelle surenchère ne soit plus élevée que les autres.

306. Lorsque le poursuivant et l'adjudicataire ont le même avoué, la surenchère est valablement signifiée à cet avoué par une seule copie, pourvu qu'elle énonce sa double qualité (Riom, 25 mai 1838, S. 38. 2. 416; D. 39. 2. 12.

307. Jugé qu'il n'est pas nécessaire que la notification de la surenchère soit faite à l'avoué de la partie saisie, lorsque cet avoué n'a été constitué que sur un incident vidé par un jugement définitif (Paris, 23 août 1810, — *Contrà*, Huet, p. 194; Carré et Chauveau, Q. 2390 *bis*; Favard, t. 5, p. 66, n. 3; Lachaize, t. 2, n. 405; Paignon, t. 1, p. 169).

308. Pareillement, lorsque, sur la demande en distraction d'immeubles saisis sur le mari, la femme copropriétaire a consenti à la continuation des poursuites, moyennant attribution du prix de vente proportionnellement à son droit de copropriété, elle n'est pas, pour cela, devenue partie dans les poursuites de saisie, en sorte qu'il y ait obligation de lui notifier la surenchère (Rouen, 26 juin 1839, D. 40. 2. 213).

309. Il n'est pas nécessaire que la dénonciation de la surenchère contienne copie de l'acte de surenchère; il suffit que cette dénonciation renferme toutes les énonciations essentielles de cet acte (Paris, 22 déc. 1840, S. 41. 2. 122; D. 41. 2. 80).

310. L'adjudicataire est sans qualité pour exciper du défaut de notification de la surenchère à l'avoué, soit du saisissant, soit du saisi (Cass., 14 fév. 1839, S. 39. 1. 295; D. 39. 1. 163; — Toulouse, 14 déc. 1844, S. 45. 2. 558; — Montpellier, 27 avr. 1850, S. 50. 2. 382; — *Sic*, Petit, p. 104; Duvergier, *Collect. des lois*, t. 41, p. 259; Rodière, t. 3, p. 192; — *Contrà*, Pigeau, *Comm.*, t. 2, p. 335 et 339, Thomine, n. 796; Chauveau, Q. 2591; — V. art. 2183 Code civ., n. 120 et suiv.).

311. La surenchère est valablement dénoncée à l'avoué dernier enchérisseur, bien que, dans la déclaration de command, l'adjudicataire, en l'acceptant, ait constitué un autre avoué (Orléans, 25 nov. 1851, S. 52. 2. 462; D. 54. 2. 176; — Chauveau sur Carré, Q. 2390 *sexies*).

312. La dénonciation doit être formulée de manière qu'elle porte à la connaissance des parties intéressées, toutes les circonstances de la surenchère et surtout celles qui constituent sa validité; mais il n'est pas nécessaire de donner copie de l'acte même de surenchère.

313. La dénonciation contient avenir pour l'audience qui suivra l'expiration de la quinzaine, sans autre procédure.

314. L'indication du jour de cette adjudication est faite de la manière prescrite par les articles 696 et 699 du Code de procédure.

315. L'audience à laquelle il doit être donné avenir est l'audience des criées et non pas celle où le tribunal juge les affaires ordinaires.

316. Une controverse a été soulevée sur la question de savoir si l'avenir contenu dans la dénonciation a pour but de faire prononcer seulement sur la validité de la surenchère et de plus, ou en cas de validité, de faire procéder immédiatement à la réception des enchères.

Dans un premier système, on soutient que l'avenir a pour but d'appeler à l'audience tout à la fois, pour faire prononcer sur la validité de la surenchère et pour faire procéder immédiatement à l'adjudication. Par suite, l'adjudication doit être faite au jour indiqué par l'avenir, sans néanmoins que le défaut d'adjudication puisse entraîner nullité (Caen, 9 juin 1843, S. 43. 2. 464; D. 44. 2. 79; P. 44. 1. 700; — Riom, 13 juill. 1843, S. 43. 2. 465; —Trib. de la Seine (aff. Courtin-Jordis), 10 nov. 1843; — Douai, 1er mars 1844, S. 44. 2. 149; — Trib. de Metz, 16 janv. 1845, S. 45, 2. 519; — Trib. de Bordeaux, 13 juin 1845, *J. av.*, 73. 345: — Trib. de Bourg, 29 juin 1846, *J. av.*, 71. 490; — Trib. de Melun, 21 sept. 1848, S. 49. 2. 69; — *Sic*, Chauveau, Q. 2392; Rodière, p. 192; Jacob, p. 410; Morin, *J. av.*, t. 67, p. 705).

Jugé en sens contraire (Limoges, 17 mars 1843, S. 44. 2.

104; D. 44. 2. 80; P. 44. 1. 704; — Dijon, 7 août 1843, S. 44. 2. 103; P. 44. 1. 705; — Trib. de la Seine (aff. Rolloy), 13 juin 1844; — Dijon, 18 avr. 1855, S, 55. 2. 426; D. 56. 2. 61; — Paignon, n, 107; Bioche, *Journ. de proc.*, t. 7, art. 2017; Petit, p. 118).

En tout cas, la surenchère n'est pas nulle par cela seul que la dénonciation qui en est faite par le surenchérisseur n'indique pas le jour de la nouvelle adjudication (Arrêts de Limoges et de Riom, et jug. de Metz ci-dessus; — Montpellier, 12 déc. 1846, *J. av.*, 72. 92; — Paris, 16 janv. 1849, S. 49. 2. 69).

Seulement, les frais qui sont la suite du défaut d'indication, dans la dénonciation, du jour de l'adjudication, doivent (dans le système qui veut que l'adjudication ait lieu à la première audience) être laissés à la charge du surenchérisseur (Arrêt de Riom et jug. de Metz ci-dessus).

Dans un second système, consacré par le dernier état de la jurisprudence, l'avenir a pour but non point de faire procéder à la réception des enchères, au jour indiqué, mais seulement de faire vider les incidents qui pourraient s'élever relativement à l'exécution de la surenchère et de faire fixer le jour de l'adjudication.

Le jour indiqué auquel devront s'ouvrir les enchères aux termes de l'art. 710 doit s'étendre, non point du jour de l'audience à laquelle il aura été donné avenir, mais du jour qui aura été fixé par le tribunal (Dalloz, n. 375 et 377; — Bordeaux, 30 avr. 1850; D. 54. 5. 932); — Grenoble 27 mars 1876, D. 76. 2. 228.

C'est cette dernière jurisprudence qui prévaut aujourd'hui au tribunal de la Seine, et au jour de l'audience; si la surenchère n'est pas contestée soit en la forme soit au fond, l'avoué du surenchérisseur prend des conclusions par lesquelles il demande acte de ce que la surenchère n'est pas contestée et la fixation du jour de l'adjudication.

Enfin, d'après les autres systèmes, le jour indiqué doit être le jour fixé par le tribunal, mais l'adjudication ne peut être prononcée même avec permission de justice au même jour que celui où a été validée la surenchère (Dijon, 18 avr. 1855, D. 56. 2. 61).

317. La surenchère peut être contestée, soit au fond, soit en la forme, elle peut même être contestée pour des nullités de forme qui s'appliqueraient aux actes de procédure faits pour arriver à l'adjudication, ce qui entraînerait par conséquent la nullité même de l'adjudication.

318. La nullité de la surenchère pour défaut de dénonciation à l'avoué de la partie saisie doit, à peine de déchéance, être proposée trois jours au moins avant l'adjudication (Bordeaux, 30 avr. 1850, D. 54. 5. 733).

Il en est de même de la nullité résultant de ce que l'avenir contenu dans l'acte de dénonciation de la surenchère a été seulement donné pour voir valider la surenchère et non pour voir procéder à l'adjudication.

319. Une fois les difficultés tranchées et le prix d'adjudication fixé, il ne s'agit plus pour arriver à cette adjudication, que de remplir les formalités prescrites par les art. 696 et 699 du Code de procéd. civ.

320. Les jug ements et arrêts rendus par défaut en matière de surenchère sur saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition (Code de procéd. art. 731).

Mais le jugement qui statue sur la validité d'une surenchère tant à la forme qu'au fond peut être frappé d'appel.

321. Le déla est de dix jours et non de deux mois (V. l'art. 731).

322. L'appel peut être interjeté dans la huitaine de la prononciation du jugement (Carré, Q. 2378 ; Pigeau, t. 2, p. 356 ; Delaporte, t. 2, p. 313).

323. Il faut intimer sur l'appel tous ceux qui ont été parties au jugement attaqué.

324. Les formes de l'acte d'appel sont celles de l'art. 732.

§ 6. — Effet de la surenchère.

325. Au jour indiqué de l'art. 710, il sera ouvert de nouvelles enchères, auxquelles toute personne pourra concourir ; s'il ne se présente pas d'enchérisseurs, le surenchérisseur sera déclaré adjudicataire ; en cas de folle enchère, il sera tenu par corps de la différence entre son prix et celui de la vente.

Lorsqu'une seconde adjudication aura eu lieu, après la surenchère ci-dessus, aucune autre surenchère des mêmes biens ne pourra être reçue (Code de procéd. 624, 733 et suiv., 739, 740, 965, 973).

326. La surenchère ne produit ses effets qu'autant qu'elle réunit toutes les conditions prescrites par la loi ; si elle a été (déclarée nulle vis-à-vis d'un créancier, elle ne peut profiter à personne.

327. A partir du moment où la surenchère a été faite, le surenchérisseur se trouve lié avec les créanciers inscrits, le poursuivant et la partie saisie, il n'a donc pas la faculté de se désister.

328. La surenchère ne dessaisit pas l'adjudicataire ; la propriété ne se transmet que par la revente qui entraîne la résolution de la première adjudication.

329. Si donc, dans la huitaine de la surenchère l'immeuble

périt ou se dégrade, la perte est pour l'adjudicataire. La perte totale ou partielle de la chose dégagerait le surenchérisseur.

330. L'adjudication est résolue irrévocablement par le seul fait de l'admisssion d'une surenchère ; dès lors, le jugement qui a prononcé cette adjudication ne recouvrerait point l'existence, quand même la surenchère viendrait à être ensuite déclarée nulle (Pau, 2 août 1844, S. 45. 2. 476 ; — *Sic,* Thomine, n. 799 ; Huet, p. 198 ; Bioche et Goujet, v° *Folle enchère,* n. 5 ; Chauveau, Q. 2391 *bis ;* Rodière, p. 194).

Dans tous les cas, l'adjudicataire seul serait recevable à réclamer contre la résolution de l'adjudication. Le surenchérisseur est sans qualité pour élever cette réclamation (Cass., 18 fév. 1846, S. 46. 1. 471 ; D. 46. 1. 144).

Jugé au contraire que, lorsqu'après surenchère et adjudication nouvelle au profit du surenchérisseur, il arrive que la nouvelle adjudication soit inefficace pour inexécution des charges de l'adjudication, en ce cas, il n'y a pas lieu de procéder à une troisième adjudication ; la nullité ou inefficacité de la deuxième adjudication et de la surenchère redonne un plein effet à la première adjudication définitive (Turin, 13 juin 1812).

331. Si la surenchère est déclarée nulle, cette nullité a pour effet de conserver vie à l'adjudication (Petit, p. 123 ; Chauveau, *J. av.,* t. 73, p. 352).

332. Lorsqu'il y a surenchère sur une adjudication judiciaire, dans les vingt jours de l'adjudication, l'adjudicataire a, par cela même, cessé de l'être avant l'expiration du délai pour le paiement des droits de mutation. Dès lors, il n'est passible ni du droit simple, ni du double droit de mutation, encore que la seconde adjudication n'ait été présentée qu'après les vingt jours à dater de la première (Cass., 23 fév. 1820. — V. Championnière et Rigaud, *Dr. d'enreg.*, t. 3, n. 2144).

333. L'adjudication sur surenchère doit toujours et nécessairement avoir lieu à la barre du tribunal, et cela alors même que la première vente est une vente par licitation qui a eu lieu devant notaire sur renvoi prononcé par justice ; cette adjudication ne peut être renvoyée devant notaire, comme la première vente (Trib. de Colmar (aff. Krauss), 22 nov. 1841 ; — Douai, 1er mars 1844, S. 44. 2. 149 ; — Besançon, 27 août 1844, S. 44. 2. 638 ; — *Sic*, Bioche, t. 7, p. 333 ; — *Contrà,* Chauveau, Q. 2308 *quater*).

334. La régle *surenchère sur surenchère ne vaut*, est une régle qui tient à l'intérêt public, et à laquelle, par suite, il ne peut être volontairement dérogé par les parties (Colmar, 13 mai 1857, S. 51. 2. 616 ; D. 58. 2. 45 ; —Pau, 28 mars 1860, S. 64. 2. 57 ; P. 61. 589).

En conséquence, l'adjudicataire peut opposer la nullité de la

surenchère formée par suite d'une stipulation insérée à cet égard au cahier des charges ; et cela sans avoir besoin de se pourvoir contre le jugement qui a ordonné ou autorisé l'insertion de cette stipulation (Pau, 28 mars 1860, cité ci-dessus).

La nullité d'une pareille clause insérée dans le cahier des charges n'entraîne pas celle de l'adjudication. En tout cas, le surenchérisseur est irrecevable à demander la nullité de cette adjudication (Même arrêt).

En admettant que les parties pussent déroger à la règle ci-dessus, on ne saurait voir une semblable dérogation et un consentement de la part d'un adjudicataire par suite de surenchère à ce qu'une surenchère nouvelle soit mise sur son prix d'adjudication, dans les notifications par lui faites du jugement d'adjudication aux créanciers inscrits, alors même qu'il y déclarerait se réserver le droit de récupérer tous ses frais sur le nouvel adjudicataire en cas de surenchère (Colmar, 13 mai 1857, cité *suprà*).

SECTION IV. — SURENCHÈRE APRÈS FAILLITE.

335. L'article 573 du Code de commerce est conçu en ces termes :

La surenchère, après adjudication des immeubles du failli sur la poursuite des syndics, n'aura lieu qu'aux conditions et dans les formes suivantes :

La surenchère devra être faite dans la quinzaine.

Elle ne pourra être au-dessous du dixième du prix principal de l'adjudication. Elle sera faite au greffe du tribunal civil, suivant les formes prescrites par les art. 710 et 711 du Code de procéd. civ.; toute personne sera admise à surenchérir.

Toute personne sera également admise à concourir à l'adjudication par suite de surenchère. Cette adjudication demeurera définitive et ne pourra être suivie d'aucune autre surenchère.

336. L'art. 573 en limitant à quinze jours à dater de l'adjudication la faculté de surenchérir a-t-il enlevé aux créanciers inscrits sur les immeubles vendus le droit de former la surenchère du dixième ? La jurisprudence tend aujourd'hui à adopter l'affirmative en se fondant sur les termes de l'art. 573. *La surenchère n'aura lieu qu'aux conditions suivantes : La surenchère devra être faite dans la quinzaine* (Orléans, 20 mars 1850, S. 50. 2. 325 ; D. 50. 2. 69 ; — Caen, 19 mars 1851, S. 51. 1. 170 ; D. 51. 1. 292 ; — Nîmes, 28 janv. 1856, S. 56. 2. 301 ; D. 2. 98 ; Caen, 1er juill. 1864, S. 64. 2. 284 ; D. 64. 2. 235 ; — Cass., 3 août 1864, S. 64. 1. 381 ; D. 64. 1. 329 ; — 8 avr. 1867, S. 67. 1. 398 ; D. 67. 1. 375 ; — 24 fév. 1869, D. 62. 1. 451 ; — Rousseau et Defert, *Code annoté des faillites*, sous l'art. 573 n.,

15 ; — *Contrà,* Douai, 4 août 1859, S. 60. 2. 299 ; D. 60. 2. 85 ; — 18 août 1865, S. 66. 2. 148 ; D. 69. 2. 38).

SECTION V. — TAXE.

337. SURENCHÈRE SUR ALIÉNATION VOLONTAIRE. — Requête, au président du tribunal, à fin de nomination d'un huissier pour notifier la réquisition de surenchère, y compris la vacation pour prendre l'ordonnance (Tarif de 1807, art. 8, § 1).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

338. Vacation au greffe pour faire la soumission de la caution et déposer les pièces justificatives de sa solvabilité (Tarif de 1841, art. 8, § 2).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 70 ; — C. 2. 25.

Déboursés : Expédition de l'acte de soumission et de dépôt de pièces.

339. Acte contenant réquisition d'un créancier inscrit de mise aux enchères et adjudication publique de l'immeuble aliéné par son débiteur, avec indication de la caution offerte, et assignation à trois jours devant le tribunal, pour voir procéder à sa réception, contenant constitution d'avoué et copie, tant de l'acte de soumission que de l'acte de dépôt des pièces, ou de l'acte constatant la réalisation du nantissement offert au lieu et place de la caution (Tarif de 1841, §§ 6, 7, 8 ; *id.*, 13).

Emoluments : Original, A. 5. 00 ; — B. 4. 50 ; — C. 4. 00 ; — Par copie, A. 1. 25 ; — B. 1. 12 ; — C. 1. 00 ; — Copie 1° de l'acte de soumission et du dépôt des pièces ; 2° de la requête et de l'ordonnance ; 3° et s'il y a lieu, de la procuration du créancier surenchérisseur, par rôle de 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne (600 syllabes pour un rôle) : A. 0. 30 ; — B. 0. 27 ; — C. 0. 25.

Déboursés : Timbre de l'original et des copies. — Enregistrement.

340. Vacation à prendre communication des pièces justificatives de la solvabilité de la caution (Même Tarif, art. 8, § 3).

341. Acte de conclusions pour demander la nullité de la surenchère, soit pour insuffisance de la caution, soit pour toute autre cause, contenant constitution d'avoué (Tarif de 1807, art. 67, § 19).

Emoluments : Original. — Copie.

Déboursés : Timbre de l'original et de la copie. — Enregistrement. — Salaire de l'huissier. — Acte en réponse.

342. Pour la suite de la procédure, V. *Matières sommaires*.

343. Requête d'intervention de la part d'un créancier inscrit pour demander la subrogation à la poursuite de surenchère. — V. *Intervention.*

344. Avenir à l'audience pour faire statuer sur l'incident. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

345. Pour la suite de la procédure, V. *Matières sommaires.*

346. Composition du placard pour parvenir à la vente par suite de surenchère, lequel doit servir d'original et ne peut être grossoyé (Tarif de 1807, art. 11, § 9).

Emoluments : A. 6. 00 ; — B. 4. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Timbre. — Enregistrement. — Timbre et impression des placards.

347. Procès-verbal constatant l'apposition des placards, lequel ne doit pas contenir la désignation des lieux où ils ont été apposés, y compris le salaire de l'afficheur (Tarif de 1841, art. 5, § 9 ; *id.*, 5, § 4).

Emoluments : Original, A. 8. 00 ; — B. 7. 20 ; — C. 6. 00 ; — Transport, s'il y a lieu. — Visa par le maire de chacune des communes du lieu de l'apposition.

Déboursés : Enregistrement.

348. Vacation à faire insérer copie du placard dans un journal (Tarif de 1841, art. 11, § 3).

Emoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Coût de l'insertion.

349. Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur Tarif de 1841, art. 11, § 8), A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

350. Vacation au greffe pour y déposer l'acte d'aliénation, lequel tient lieu de minute d'enchère (Tarif de 1841, art. 1, §§ 1 et 3 ; *id.*, 11, § 2).

Emoluments : A. 3. 00 ; — B. 2. 75 ; — C. 2. 45.

Déboursés : Droit de greffe sur l'acte de dépôt. — Salaire du greffier pour la communication de l'acte d'aliénation.

351. Sommation, tant à l'ancien qu'au nouveau propriétaire d'assister à l'adjudication. — V. *Exploit.*

352. Pour les droits et émoluments auxquels donne lieu l'adjudication, V. *Saisie immobilière*, part. 1re.

SECTION VI. — FORMULES.

FORMULE 1.

PROCURATION *pour surenchérir.*

Je , soussigné, demeurant à ; agissant au nom et comme créancier hypothécaire du sieur , demeurant à , inscrit en cette qualité au bureau des

hypothèques de , le , sur (*indiquer l'immeuble*), donne par ce présent pouvoir à Me , avoué près le tribunal civil de première instance de , de former en mon nom une surenchère de un dizième sur (*indiquer l'immeuble*). En conséquence, requérir la mise aux enchères et l'adjudication publique dudit immeuble vendu au sieur , demeurant à , moyennant la somme de , outre les charges, suivant acte passé devant Me et son collègue, notaires à , le , à moi notifié par extrait du tableau des inscriptions par exploit du , en date du . En conséquence, porter l'enchère dudit immeuble à un dizième en sus du prix de la vente tel qu'il est porté dans ledit acte, outre les charges, clauses et conditions qui y sont insérées ; offrir pour caution de ladite surenchère le sieur et faire tous exploits, dires, réquisitions qui seront nécessaires pour faire admettre ladite caution ; faire valider ladite enchère en cas de contestation promettant avoir tous ses agissements pour agréables.

Donné à , le

(*Signature.*)

FORMULE 2.

REQUÊTE *au président du tribunal pour faire commettre un huissier à l'effet de signifier une surenchère.*

A Monsieur le Président du tribunal civil de première instance de

Le sieur , demeurant à , ayant Me , pour avoué, a l'honneur de vous exposer qu'il est créancier hypothécaire, en vertu de (*énoncer le titre*) du sieur , demeurant à , et qu'en cette qualité il a été pris en son nom une inscription au bureau des hypothèques de , le , etc., sur (*indiquer l'immeuble*) ; que cet immeuble a été vendu au sieur , demeurant à , suivant acte passé devant Me et son collègue, notaires à , le ; que le requérant ayant fait aux créanciers inscrits la notification prescrite par l'art. 2183 du Code civil, l'exposant est dans l'intention de former une surenchère sur ledit immeuble ; pourquoi il requiert, qu'il vous plaise, Monsieur le Président, conformément à l'art. 832 du Code de procédure civile, commettre un huissier pour signifier à l'acquéreur et au vendeur la réquisition de surenchère dont s'agit.

Présentée au Palais-de-Justice, à , le

(*Signature de l'avoué.*)

ORDONNANCE.

Nous, Président, vu la requête qui précède et les pièces, vu l'art. 832 du Code de procédure civile, commettons aux fins de la requête ci-dessus , huissier-audiencier,
Au Palais-de-Justice, à , le

FORMULE 3.

SOUMISSION *de caution et* DÉPOT *au greffe des pièces justificatives de la solvabilité de la caution.*

L'an , le , au greffe du tribunal civil de première instance de , et devant nous, greffier, a comparu le sieur , demeurant à , assisté de Me , son avoué, lequel a déclaré se porter caution du sieur , demeurant à , pour la surenchère du 1/10 en sus des charges, que le sieur , créancier inscrit du sieur , sur (*désigner l'immeuble*) vendu par le sieur , à , moyennant le prix principal de , suivant acte passé devant Me et son collègue, notaires à , notifié au sieur , suivant exploit en date du , entend former, conformément à l'art. 2185 du Code civil. En conséquence, et pour justifier de sa solvabilité, le sieur a déposé entre les mains de nous, greffier soussigné (*énoncer les titres de propriété et pièces justificatives déposées au greffe*) et, ledit comparant a ajouté qu'il entendait se soumettre à l'exécution de toutes les charges et conditions qui peuvent peser sur le surenchérisseur, ainsi qu'à toutes les autres obligations de caution judiciaire. En conséquence, nous avons donné acte au comparant de ses dires et déclarations et de la sommation de caution, ensemble du dépôt des titres ci-dessus énoncés et le présent acte a été signé par le comparant avec ledit Me , son avoué et nous, greffier, après lecture.

(*Signatures du comparant, du greffier et de l'avoué.*)

FORMULE 4.

RÉQUISITION *de surenchère.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , pour lequel domicile est élu à , rue , en l'étude de Me , avoué près le tribunal civil de première instance de , qu'il constitue et qui occupera pour lui, sur la présente réquisition de surenchère et ses suites, j'ai , soussigné, commis à cette effet, signifié et en tête (*de celle*) des présentes laissé copie : 1° au sieur , vendeur de l'immeuble ci-après désigné, audit domicile où étant et parlant à ; 2° au sieur , acquéreur dudit immeuble, au domicile par lui élu par son exploit de notification du ,

à , rue , dans l'étude de Mᵉ , son avoué constitué, ou étant et parlant à : 1° de l'expédition d'un acte dressé au greffe du tribunal civil de première instance de , le , enregistré, contenant sommation de caution par M. , sur la présente surenchère et dépôt des titres et pièces justificatives de la solvabilité de la caution; 2° d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal civil de première instance de , en date du , enregistrée, qui commet l'huissier soussigné pour signifier la présente surenchère, ensemble la requête présentée à ce magistrat le même jour et à même requête, demeure, élection de domicile et constitution d'avoué que dessus, j'ai donné assignation à chacun des susnommés à comparaître à trois jours francs et par-devant MM. les Président et Juges composant le tribunal civil de première instance de , au Palais-de-Justice, à , heure de pour, attendu que le requérant est créancier du sieur , d'une somme principale de , résultant , etc.; qu'en vertu de son titre de créance il a pris inscription hypothécaire au bureau des hypothèques de , le , sur (*indiquer l'immeuble*); que ledit immeuble a été vendu par le sieur , au sieur , lequel a fait notifier au requérant extrait du contrat de vente, moyennant le prix principal de , suivant exploit de , en date du ; attendu que le requérant, créancier hypothécaire sur l'immeuble vendu, déclare par le présent acte surenchérir de 1/10ᵉ, conformément à l'art. 2185 du Code civil l'immeuble dont s'agit, en se soumettant à porter ou faire porter le prix dudit immeuble à 1/10ᵉ de celui qui a été stipulé dans le contrat de vente, soit à la somme de sauf erreur de calcul et sous réserve expresse de parfaire, s'il y a lieu, ladite somme payable en sus des charges, des frais et loyaux coûts du contrat et de tous autres frais non liquidés; attendu que le requérant présente pour caution de cette surenchère la personne de M. , demeurant à , lequel a fait soumission au greffe et déposé les pièces propres à justifier de sa solvabilité, ainsi qu'il résulte de l'acte sus-énoncé; attendu que la présente surenchère est régulière en la forme, que la caution présentée est suffisante, que sa solvabilité ne peut être contestée.

Par ces motifs, voir déclarer bonne et valable la présente surenchère, voir dire que la caution présentée sera reçue par le tribunal, voir dire, en conséquence, qu'il sera, sur la poursuite du requérant, aux jour et heure qu'il plaira au tribunal fixer, procédé après l'accomplissement des formalités voulues par la loi, à la vente sur surenchère dudit immeuble, sur la mise à prix de en sus des charges; voir dire que ledit sieur , acquéreur de l'immeuble surenchéri et présentement assigné, sera tenu, dans la huitaine de la signification du jugement à intervenir, de déposer au greffe du tribunal l'expédition de son contrat d'acquisition, lequel servira de minute d'enchère, conformément à l'art. 837 du Code de procéd. civ., et faute par ledit sieur de ce faire dans ledit délai et icelui passé, entendre autoriser le requérant à se faire

délivrer par le notaire dépositaire de la minute une expédition dudit contrat, s'entendre les assignés condamner aux dépens que le requérant sera dans tous les cas autorisé à employer comme frais privilégiés de poursuite de vente, et j'ai, audit domicile, parlant comme dessus, laissé à chacun des susnommés, copie du présent exploit signé par le requérant qui a également signé l'original.

(*Signature de la partie et de l'huissier.*)

NOTA. — Si la réquisition de surenchère est signée par un mandataire, il faut donner en tête de l'exploit la procuration en mentionnant cette copie dans l'exploit même ; quand la surenchère a lieu après adjudication par suite de licitation ou de conversion de saisie immobilière, la réquisition de surenchère doit être signifiée au poursuivant et aux parties figurant dans la poursuite, à leur domicile ou à celui de leur avoué ; dans ce dernier cas, il est inutile de conclure à la délivrance d'une expédition du contrat d'acquisition puisqu'il existe au greffe un cahier des charges. Si l'immeuble a été vendu par acte sous-seing privé, on doit conclure au dépôt de l'un des doubles de l'acte. Si au lieu de donner caution le surenchérisseur a déposé en nantissement une somme d'argent ou des rentes sur l'État à la Caisse des dépôts et consignations, on doit donner en tête de l'exploit copie de l'acte constatant la réalisation du nantissement.

FORMULE 5.

CONCLUSIONS *pour contester la surenchère.*

A MM. les Président et juges composant le tribunal civil de première instance de

Conclusions pour M. , demeurant à , contre M. , demeurant à , attendu que suivant exploit de , en date du , le sieur a déclaré former surenchère de 1/10e sur le montant du prix de vente de (*indiquer l'immeuble*), vendu par , à , attendu que cette surenchère est nulle (*indiquer les causes de nullité*). Par ces motifs, voir déclarer nulle la surenchère dont s'agit ; voir dire, en conséquence, que la vente consentie à , par , sera exécutée selon sa forme et teneur et condamner le sieur , aux dépens dont distraction, etc.

FORMULE 6.

PLACARD *dressé pour parvenir à l'adjudication par suite de surenchère.*

Étude de Me , avoué près le tribunal civil, demeurant à , rue, etc.

VENTE SUR SURENCHÈRE DE 1/10e.

On fait savoir à tous ceux qu'il appartiendra qu'aux requête, poursuite et diligence du , demeurant à

surenchérisseur, ayant Me pour avoué, il sera, en l'audience des criées du tribunal civil de première instance de procédé à la vente sur surenchère de (*indiquer l'immeuble*) ;

Cet immeuble avait été vendu suivant acte passé devant Me , et son collègue, notaires à , le , par le sieur , au sieur , moyennant la somme de , ledit sieur ayant fait aux créanciers inscrits la sommation prescrite par les art. 2183 et 2184 du Code civ., le sieur a formé une surenchère par laquelle il a porté le prix de l'immeuble à la somme de ; par jugement rendu par le tribunal civil de première instance de ladite surenchère a été déclarée valable et il a été ordonné que ledit immeuble serait remis en vente à l'audience des criées du tribunal, sur la mise à prix de ; ce jugement a été signifié à avoué par acte du Palais en date du , et à domicile par exploit de , en date du . En conséquence, il sera procédé le , à heure du , en présence de : 1° ; 2° ou eux dûment appelés, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , au Palais-de-Justice à , rue , à la vente aux enchères au plus offrant et dernier enchérisseur de l'immeuble ci-dessus désigné, sur la mise à prix de ; l'adjudicataire sera tenu, au delà du prix de l'adjudication, de restituer à l'acquéreur les frais et loyaux coûts du contrat, ainsi que ceux de la trancription au bureau des hypothèques, ceux de notification et les frais faits pour parvenir à la revente conformément aux dispositions de l'art. 2188 du Code civil.

Fait et rédigé à , par l'avoué poursuivant soussigné.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 7.

SOMMATION *à l'ancien et au nouveau propriétaire d'assister à l'adjudication.*

L'an , le , à la requête du sieur , demeurant à , etc., j'ai soussigné, fait sommation 1° au sieur , ancien propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, surenchéri par le requérant, 2° au sieur , acquéreur dudit immeuble, de comparaître et se trouver, si bon leur semble, à l'audience des criées du tribunal civil de première instance de , au Palais-de-Justice à , le , à heure du , pour assister à l'adjudication sur surenchère de (*indiquer l'immeuble*), à laquelle il sera procédé en exécution d'un jugement rendu par le tribunal civil de , en date du enregistré, précédemment signifié, leur déclarant qu'il sera procédé à ladite adjudication, tant en leur présence qu'en leur absence.

FORMULE 8.

REQUÊTE *en subrogation.*

A MM. les Président et juges composant la chambre des criées du tribunal civil de première instance de

Conclusions pour le sieur , demeurant à , créancier inscrit sur l'immeuble dont il va être parlé, ayant pour avoué Me , qu'il constitue et qui occupera pour lui sur la présente demande en subrogation et ses suites ; contre : 1° le sieur (*créancier surenchérisseur*); 2° le sieur (*vendeur de l'immeuble surenchéri*); 3° le sieur (*acquéreur dudit immeuble*).

Plaise au tribunal :

Attendu que, suivant contrat passé devant Me , et son collègue, notaires à , le enregistré, le sieur a vendu au sieur (*indiquer l'immeuble*), sur lequel le concluant est créancier hypothécaire, ainsi qu'il résulte pour sûreté de la somme principale de avec intérêts et accessoires ; attendu que l'extrait dudit contrat de vente ayant été notifié aux créanciers inscrits par le sieur , le sieur , l'un des créanciers inscrits a signifié au sieur , et au sieur , une réquisition de surenchère de 1/10 laquelle a été précédée d'un acte passé au greffe du tribunal civil de , en date du , par lequel le sieur , demeurant à , a déclaré se porter caution de ladite surenchère et déposer les titres à l'appui de sa solvabilité ; attendu que depuis ladite réquisition de surenchère il s'est écoulé plus d'un mois sans que le sieur ait fait aucune diligence (*ou :* attendu que ladite surenchère déclarée valable par jugement rendu par le tribunal le , le sieur a négligé de faire les poursuites nécessaires pour parvenir à l'adjudication); attendu que ce fait constitue sinon une fraude, mais du moins une négligence suffisante pour autoriser le concluant à demander la subrogation dans la poursuite : que le concluant est en droit de former semblable demande en sa qualité de créancier inscrit en se fondant aussi sur la disposition de l'art. 833 du Code de procéd. civ. Par ces motifs, recevoir le concluant intervenant dans l'instance pendante entre les susnommés sur la surenchère formée par ledit sieur , et statuant sur cette intervention, déclarer que la procédure commencée sur ladite surenchère sera reprise et mise à fin par le concluant, d'après les derniers errements de la procédure, aux risques et périls du surenchérisseur et de sa caution ; ordonner que le sieur sera tenu de communiquer au concluant toutes les pièces de la procédure dans les trois jours du jugement à intervenir, à peine de 50 francs de dommages et intérêts par chaque jour de retard ; et, en ce qui concerne le vendeur, voir dire que dans le même delai et sous la même contrainte, il sera tenu de deposer au greffe l'expédition de son contrat de vente pour servir de cahier de charges et enfin, par suite, autoriser le concluant à se faire delivrer par moi, notaire à une expédition dudit contrat et s'entendre tous les defendeurs con-

damner aux dépens de la présente instance que le concluant sera autorisé à employer en frais privilégiés de poursuite de vente et dont distraction.

Nota. — Si l'ancien propriétaire n'a pas constitué avoué il devra être assigné par voie d'ajournement. Si le créancier intervenant ignore quel est l'avoué du surenchérisseur, ce qui peut arriver puisque la surenchère ne reçoit pas de publicité, il devra se pourvoir par voie d'assignation en obtenant une autorisation du président du tribunal sur requête. Après l'assignation dont la formule est donnée ci-dessus, on suit l'audience comme pour une affaire ordinaire. Avant de former sa demande en subrogation, le créancier agira prudemment en s'informant de la questiou de savoir si la surenchère n'a pas été poursuivie en raison d'une nullité qui aurait été commise: dans cette dernière hypothèse, le créancier demandeur à la subrogation pourrait agir contre le surenchérisseur pour faire retomber sur ce dernier la responsabilité de la nullité.

VENTE DE MEUBLES AUX ENCHÈRES. — (*V. aussi Sup. t. IX.* — **1.** On désigne particulièrement sous le nom de ventes publiques de meubles, les ventes de meubles à l'encan. La publicité et et les enchères sont les deux caractères qui distinguent la vente de meubles ; si l'une de ses deux conditions manque, la vente n'est plus qu'une vente ordinaire, et les principes concernant les ventes publiques cessent de lui être applicables.

§ 1. — Cas où il y a lieu de vendre aux enchères.

2. Il y a lieu de vendre aux enchères: — 1° Les meubles saisis sur le débiteur par ses créanciers (C. proc., 617). — V. *Saisie-brandon ; — Saisie-exécution ; — Saisie de navires ; — Saisie de rentes.*

3. 2° Les meubles dépendant d'une succession ou d'une communauté (C. civ., 1476), — si la majorité des cohéritiers juge la vente nécessaire pour l'acquit des dettes et charges de la succession (C. civ., 826) ; — ou si l'une ou plusieurs des parties ne sont point majeures, et maîtresses de leurs droits ; — si l'une d'elles est absente ; si elles ne sont pas d'accord pour vendre à l'amiable ; — s'il y a des tiers intéressés (C. proc., 952) ; — lorsqu'un présomptif héritier, avant d'avoir pris qualité, obtient du président l'autorisation de vendre les meubles difficiles et dispendieux à conserver (C. civ., 796 ; C. proc., 986) ; — lorsqu'il y a un héritier bénéficiaire (C. civ., 805 ; C. proc., 989) ; — lorsque la femme ayant accepté la communauté, ne veut pas s'exposer à payer les dettes au delà de ce qu'elle pourra recueillir (C. civ., 1483) ; — enfin lorsque la succession est vacante (C. proc., 1000).

3° Les meubles d'un absent, d'un mineur, d'un interdit, d'un failli (C. civ., 126, 452, 1062). — V. *Absence ; — Faillite.*

4. Il y a encore lieu à vente publique lorsque l'usufruitier ne trouve pas de caution (C. civ., 602, 603) ; lorsqu'il s'agit de la vente des meubles et effets d'un failli (Code comm. 486), des effets mobiliers déposés dans le greffe des tribunaux, des prisons, des conseils de guerre et des tribunaux maritimes (Loi du 11 germ. an 4 ; — Ordonn. du 9 juin 1831).

2. — Par qui sont faites les ventes publiques de meubles.

5. En principe, les ventes publiques de biens meubles ne peuvent avoir lieu que par l'intervention des officiers ministériels (Lois du 25 juill. 1790 ; 17 sept. 1793 ; 12 fructid. an 4 ; 12 pluviôse an 7 ; et 28 avr. 1816 ; — Décret du 14 juin 1813 ; — Loi du 25 juin 1841).

6. Ainsi un particulier n'a pas le droit de faire lui-même la vente de ses meubles en criée publique et après affiches préalables, ni d'autoriser un tiers simple particulier à faire une semblable vente (Lettres du grand-juge du 15 oct. 1811 ; 26 déc. 1838 ; — Circ. du procureur de la Cour de Paris, D. 39. 3. 4).

6 *bis.* Le ministère des officiers publics est donc forcé, et ils ne peuvent le refuser (Poitiers, 5 janv. 1832, S. 32. 2. 450).

7. Les officiers ministériels qui peuvent être chargés des ventes de meubles volontaires ou forcées sont : 1° les notaires, les huissiers et les greffiers de justice de paix ; 2° les commissaires-priseurs ; 3° les courtiers de commerce.

8. Les courtiers de commerce ont seuls le droit de vendre aux enchères les marchandises en gros, dans les cas déterminés par les décrets des 22 nov. 1811 et 17 avr. 1812 ; la loi du 15 mai 1818 ; les ordonn. des 1er juill. et 9 avr. 1819 et par la loi du 28 mai 1858.

9. La profession de courtier de commerce étant libre depuis la loi du 24 juillet 1866, les ventes publiques de marchandises en gros ne peuvent être faites que par un courtier porté sur la liste dressée par le tribunal de commerce ou, à défaut de liste, par un courtier désigné par le président du tribunal de commerce (Loi du 24 juill. 1866, art. 4).

10. Les courtiers de commerce entrent en concurrence pour la vente aux enchères des marchandises au détail après faillite avec les commissaires-priseurs, huissiers, notaires et greffiers de justice de paix.

11. Nous avons expliqué au mot commissaire-priseur quels étaient le caractère et l'étendue des privilèges de ces officiers ;

c'est indiquer par là même la différence qui existe entre leurs fonctions et celles des autres officiers publics. Nous n'avons pas à revenir ici sur ces distinctions ; nous ajouterons seulement quelques décisions toutes spéciales.

12. Les greffiers des tribunaux de commerce ont, de même que les greffiers des justices de paix et des tribunaux civils, le droit de procéder aux ventes publiques de meubles concurremment avec les notaires et huissiers, dans les lieux où il n'existe pas de commissaires-priseurs (Trib. de Bayeux, 24 août 1860, S. 60. 2. 521 ; — Conf., De Villepin, *Journ. de procéd.*, t. 12, p. 450. — V. aussi Bioche, v° *Greffier*, n. 60 ; Bonnin sur l'art. 946). Mais ce droit n'appartient pas aux greffiers des tribunaux de simple police (Rolland de Villargues, v° *Vente de meubles*, n. 20 ; Bioche, *eod. verb.*, n. 8 ; Jay, *Comment sur les ventes publiques*, n. 101 ; De Villepin, *id.*, n, 93 ; Dutruc, *Part. de success.*, n. 200).

13. Les commis-greffiers des justices de paix n'ont pas, comme les greffiers, qualité pour procéder aux ventes publiques d'objets mobiliers, concurremment avec les notaires et les huissiers, dans les lieux où il n'existe pas de commissaires-priseurs (Cass., 8 déc. 1846, S. 48. 1. 159. — V. l'arrêt cassé rendu par la Cour de Montpellier, le 11 sept. 1843, S. 44. 2. 625 ; — *Sic*, Augier, *Encycl. des jug. de paix*, v° *Commis-greffier*, n. 5 ; Championnière et Rigaud, *Contrôleur de l'enreg.*, 1844, p. 142 ; — *Journ. des av.*, t. 65, p. 449 ; Bioche, *Journ. de proc.*, 1843, p. 174 ; Devilleneuve, t. 44. 2. 625).

14. Les notaires ont le droit exclusif de procéder aux ventes de meubles qui contiennent des conventions (L. 25 vent. an 11 ; — Arg. Colmar, 30 janv. 1827) ; — aux adjudications de bois de haute futaie (Trib. Rouen, 26 janv. 1852) ; — aux ventes publiques de matériaux des édifices à démolir, matières à extraire des mines et des minières (Cass., 10 déc. 1828 ; 8 juin 1831, S. 31. 1. 225) ; — aux enchères publiques et aux enchères de meubles *incorporels*, tels que fonds de commerce, brevets d'invention, droit à bail, achalandage d'un établissement de commerce, créances, actions (V. *Rép. du notar.*, v° *Vente de meubles*, n. 14 et suiv. ; G. de Villepin, *Comment de la loi sur les marchandises neuves*, n. 112 et suiv)

15. Ils peuvent, en procédant à l'adjudication d'un fonds de commerce ou d'un achalandage, adjuger en même temps les métiers, mécaniques, ustensiles et autres objets qui en forment l'accessoire (Cass., 15 fév. 1826 ; 23 mars 1836 ; — Paris, 4 déc. 1823 ; 15 juin 1833).

16. Ils peuvent même intervenir dans une instance où l'on conteste à un notaire de l'arrondissement le droit de procéder à des ventes d'une certaine nature (Paris, 15 juin 1833, S. 33.

2. 339 ; — Rouen, 27 fév. 1856 ; — V. aussi, Caen, 16 janv. 1854 ; — Cass., 10 juill. et 13 déc. 1858).

17. Le droit de procéder aux ventes publiques, volontaires, soit à *terme*, soit au comptant, de fruits et de récoltes pendants par racines et des coupes de bois taillis, appartient, en concurrence et au choix des parties, aux notaires, commissaires-priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix, même dans le lieu de la résidence des commissaires-priseurs (L. 5 juin 1851, art. 1).

Le choix de l'officier vendeur appartient à l'administrateur d'une succession litigieuse (Caen, 14 juin 1858).

18. Il est aujourd'hui presque unanimement reconnu par la jurisprudence que les commissaires-priseurs, et par suite les greffiers et huissiers dans les lieux où il n'y a pas de commissaires-priseurs, sont investis du droit de procéder aux ventes publiques d'effets mobiliers, non seulement quand ces ventes sont faites au comptant, mais encore quand elles ont lieu avec stipulation de termes de paiement.

Les ventes à terme ne sont pas dans les attributions exclusives des notaires (Lois du 27 vent. an 11, art. 1 et 2 ; 28 avr. 1816, art. 89 ; — Cass., 18 mars 1837 ; 6 août 1861, D. 61. 1. 409 ; — Trib. de Beaume-les-Dames, 30 juin 1853, D. 53. 3. 68 ; — Trib. de Vervins, 3 mars 1859, D. 59. 3. 77 ; — Cass., 19 avr. 1864, D. 64. 1. 78 ; — V. toutefois, Cass., 13 mars 1867, D. 67. 1. 175).

19. Les agents de change n'ont pas seuls, et à l'exclusion des notaires, le droit de vendre les actions industrielles susceptibles d'être cotées à la Bourse : ils n'ont ce droit qu'autant que la vente doit avoir lieu à la Bourse par voie de négociation. — Si donc il s'agit d'actions industrielles dépendant d'une succession bénéficiaire, et dont la vente doit être ordonnée par justice pour être faite publiquement et aux enchères, les tribunaux peuvent renvoyer une telle vente devant un notaire désigné (Cass., 7 déc. 1853, S. 54. 1. 177 ; D. 54. 1. 128. — Jugé en sens contraire : Paris, 30 mai, 11 juill. et 2 août 1851, S. 51. 2. 508. — Le premier de ces arrêts a été cassé par celui mentionné au n. précédent. — *Sic*, Mollot, *Bourses de comm.*, n. 127, p. 94 ; Bioche, v° *Agent de change*, n. 17).

20. La surenchère n'est pas admise en matière de vente de meubles (Cass., 18 mars 1857, S. 57. 1. 241 ; D. 57. 1. 121).

21. Le maire procède à la vente du mobilier des communes (Décis. du min. des fin., 16 germ., 17 frim. an 7 ; — Inst. de la régie, 15 avr. 1820).

22. Les attributions respectives des officiers publics dont nous venons de fournir l'énumération ne sont pas limitées aux

ventes forcées ; elles comprennent également les ventes volontaires ainsi que la prisée et estimation des objets mobiliers.

§ 3. — Formalités des ventes publiques de meubles.

23. Lorsque la vente publique est faite volontairement par des majeurs, ils sont libres de déterminer les conditions de publicité qui devront accompagner la vente ; mais lorsque la vente est faite en vertu de dispositions de la loi, on doit suivre les formes de publicité déterminées par le Code de procédure, en matière de ventes sur saisies-exécutions. — V. *Saisie-exécution*.

24. Les affiches de ventes volontaires sont soumises à l'autorisation préalable exigée par un arrêté municipal (Cass., 28 déc. 1855, D. 56. 1. 208).

25. Les commissaires-priseurs dans les lieux où ils sont seuls investis du droit de procéder aux ventes, ont aussi seuls le droit de rédiger et de préparer les placards (Cass., 29 juin 1852, D. 54. 1. 360).

ART. 1. — *Vente après saisies*

26. Les formalités pour la vente de meubles saisis sont indiquées sous chacune des procédures particulières aux diverses saisies. — V. aussi *Saisie-brandon* ; — *Saisie-exécution* ; — *Saisie de rentes*.

ART. 2. — *Vente de meubles dépendant d'une succession.*

27. Il faut distinguer si les héritiers sont majeurs, s'ils veulent vendre sans attribution de qualité, s'ils ont accepté sous bénéfice d'inventaire, ou enfin s'ils sont mineurs ou interdits.

28. *Héritiers majeurs*. — S'ils sont tous d'accord, s'il n'y a point de créanciers, ils peuvent vendre le mobilier, soit à l'amiable, soit par adjudication volontaire, en telle forme qu'i leur plaît (C. proc., 952).

29. S'ils veulent se réserver d'accepter sous bénéfice d'inventaire, ils doivent présenter requête au président du tribunal pour être autorisés à vendre sans attribution de qualité (C. civ., 796 ; — C. proc., 986).

30. La requête peut être présentée par l'une des parties intéressées (C. proc., 946) ; — par *partie intéressée*, on entend toute personne ayant des droits sur le mobilier.

31. Il est procédé à la vente par le ministère d'un officier public (C. proc., 946).

La publicité est donnée à la vente par annonces et affiches, dans une forme analogue à celle de la saisie-exécution (C. proc., 945).

Suivant l'importance et la nature des objets à vendre, les commissaires-priseurs emploient, comme moyen de publicité, des bulletins à la main, placés dans des tableaux destinés à cet usage, ou la voie des journaux, ou des catalogues (Benou, p. 341).

32. Il faut appeler à la vente les parties qui ont le droit d'assister à l'*inventaire* et qui demeurent ou ont élu domicile dans la distance de cinq myriamètres (C. proc., 947), à l'exception des créanciers opposants (Arg. C. proc., 942, 615).

33. S'il s'élève des difficultés, il sera statué provisoirement en référé par le président du tribunal de première instance (Code de procéd., art. 948).

34. Suivant Pigeau (*Proc.,* p. 612), c'est le président du tribunal du lieu de l'ouverture de la succession qui doit connaître des difficultés prévues par l'art. 948. — Suivant Berriat (p. 704, note 9), en cas d'urgence, on peut porter le référé devant le président du lieu où se fait la vente. — Enfin, d'après Carré et Chauveau (Q. 3160), c'est ce dernier magistrat qui est, dans tous les cas, compétent pour statuer sur les difficultés.

35. La vente se fait au lieu même où sont les effets, à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par une ordonnance du président, rendue sur requête (C. proc., 949); cette permission n'a pu être accordée par l'ordonnance qui autorise à vendre sans attribution de qualité.

36. Les héritiers bénéficiaires ne peuvent procéder qu'à la vente aux enchères par le ministère d'un officier public et en remplissant les formalités ci-dessus (C. proc., 949). — V. *Succession bénéficiaire.*

37. Le tuteur est obligé de faire vendre aux enchères en présence du subrogé tuteur, par un officier public, tous les meubles échus au mineur, à l'exception de ceux qu'il a été autorisé à conserver en nature (C. civ., 452. — V. toutefois, C. civ., 453).

ART. 3. — *Des diverses formalités de la vente.*

38. La vente peut avoir lieu un dimanche (C. proc., art. 617, 945 ; — V. *Saisie-exécution*); elle est précédée d'une déclaration au bureau de l'enregistrement. — V. *Commissaire-priseur.*

39. La déclaration doit avoir lieu, même quand il s'agit de meubles corporels ; nous avons, d'ailleurs, expliqué au mot *Commissaire-priseur* toutes les formalités qui doivent être observées par les officiers publics pour la vente des mobiliers.

40. Toutes ces conditions doivent être respectées par les autres officiers ministériels qui procèdent à la vente d'un mobilier en l'absence du commissaire-priseur. Il nous suffira ici de renvoyer à ce que nous avons dit au mot *Commissaire-priseur*.

41. Une question a été soulevée, celle de savoir si le procès-verbal de vente a besoin d'être signé et si la signature des adjudicataires donne à cet acte le droit de les poursuivre.

Il faut distinguer : Si la vente est faite par un commissaire-priseur ou un huissier, la vente ne pouvant être faite qu'*au comptant* (C. proc., 624), la signature des parties n'aurait aucune utilité. Dans ce cas, le procès-verbal n'est point susceptible d'exécution parée. — V. *Commissaire-priseur; — Exécution des jugements et actes*.

Le seul moyen régulier de se faire payer est d'obtenir un jugement contre les adjudicataires, moyen très dispendieux pour des sommes souvent minimes (Pigeau, t. 2, p. 110). Suivant M. Carré (t. 2, p. 358), bien qu'aucun texte n'autorise cette marche, le président peut accorder une ordonnance d'*exequatur* en vertu de laquelle on saisit.

Si la vente a été faite par un notaire, le procès-verbal de vente *à terme*, non signé par les adjudicataires, n'emporte pas non plus exécution parée. Au contraire, il en serait susceptible, et une grosse pourrait être délivrée, si le procès-verbal était signé par les adjudicataires (Rolland de Villargues, v° *Vente de meubles*, n. 128; — Arg. Bruxelles, 22 mars 1810).

Toutefois, la vente aux enchères d'objets mobiliers faite par un notaire dans les formes déterminées par la loi du 22 pluv. an 7 est suffisamment constatée par la seule déclaration qu'en fait le notaire dans le procès-verbal prescrit, par lui et par deux témoins domiciliés, sans qu'il soit nécessaire d'y adjoindre la signature des vendeurs et des adjudicataires, ou la mention que ceux-ci, requis de signer, ont déclaré ne pouvoir ou ne vouloir le faire (Trib. Rennes, 12 déc. 1842, *Bull. des trib.*, du 25 mars 1843).

Au reste, si la vente mobilière, faite par le ministère d'un notaire, est au comptant, l'insertion des noms des adjudicataires est inutile; elle n'est point usitée dans la pratique : elle entraverait les ventes et augmenterait les frais (Colmar, 28 juill. 1827). Souvent, il est vrai, un acheteur ne paye pas au moment de l'adjudication : il veut acheter plusieurs objets et les payer tous à la fois, ou il est personnellement intéressé à la vente. Dans ce cas, le notaire, pour éviter la confusion, désigne à la marge des actes les noms des acheteurs, soit en toutes lettres, soit par des initiales. Il mentionne aussi la libération de l'acheteur par le mot « payé » ou par la simple lettre P. Ces indications ne doivent pas être considérées comme des renvois soumis aux mêmes

formalités que les corps des actes. Ce ne sont réellement que des annotations personnelles au notaire, propres à régulariser sa comptabilité, et dont l'insertion dans les actes n'est pas nécessaire à leur perfection (Même arrêt). Les autres officiers publics suivent la même marche.

42. Le prix doit être payé comptant; l'officier public en est responsable, à moins qu'il n'ait été expressément déchargé de cette responsabilité par une déclaration du vendeur (Chauveau sur Carré, Q. 2105).

43. Dans quelques villes, le vendeur ne paie pas de suite; il est d'usage de lui accorder un délai pour s'acquitter après la livraison, sans cela, il n'achèterait pas.

M. Chauveau (n. 2015, en note) dit qu'il serait difficile de citer des exemples qu'on ait, dans ce cas, astreint les officiers publics à la garantie. Quand les adjudicataires ne payent pas, ajoute-t-il, le notaire qui a fait la vente et qui se charge ordinairement du recouvrement, en prévient le propriétaire; celui-ci retire expédition du procès-verbal et poursuit, si bon lui semble, les adjudicataires en retard. Mais c'est là un usage local qui ne saurait prévaloir contre les principes du mandat d'autant plus applicables ici (C. civ., 1984, 1989, 1992) que l'officier public, mandataire légal, trouve dans les émoluments fixés par la loi la rémunération de ses services (V. *Commissaire-priseur*). D'ailleurs, dans le cas où le propriétaire des meubles veut accorder des crédits, malgré eux, pour augmenter le nombre des acquéreurs, ils peuvent, dans un écrit émané des parties prenantes même en tête du procès-verbal, comme condition de l'enchère, être dégagés de toute responsabilité quant au prix ou en modifier l'étendue (Colmar, 17 janv. 1831, S. 32. 2. 37; *Annales de la science des juges de paix,* n. 29). En acceptant de vendre sans réserve aux termes exigés par le requérant ou à ceux qu'il croit devoir fixer lui-même, le préposé à une vente publique accepte tous les risques qui peuvent en résulter pour lui. Puisqu'il n'y a de responsabilité qu'avec la prérogative de pouvoir refuser l'adjudicataire, tout officier vendeur est en faute pour n'avoir pas fait déterminer clairement avant l'ouverture des enchères les conditions de ces enchères.

44. Le plus ancien de deux commissaires-priseurs présents à une vente est responsable envers son confrère des adjudications faites à des insolvables (Trib. Seine, 18 fév. 1843; — Caen, 23 nov. 1858; — Cass., 6 nov. 1860).

45. Mais l'officier vendeur est à l'abri de toute action en garantie relativement aux vices de la chose vendue et aux erreurs existantes dans les annonces ou les affiches (Paris, 8 juill. 1834; — Trib. Seine, 5 mars 1835).

46. Nous avons encore indiqué au mot *Commissaire-priseur*

les différentes responsabilités que les officiers publics procédant aux ventes de meubles peuvent encourir et les obligations qu'ils doivent remplir. Nous n'avons pas à y revenir ici.

ART. 4. — *Vente des marchandises neuves.*

47. Aux termes de la loi du 25 juin 1841, sont interdites les ventes en détail de marchandises neuves à cris publics, soit aux enchères, soit au rabais, soit à prix fixe proclamé avec ou sans assistance d'officier ministériel; mais aux termes de l'art. 3 de la même loi, les ventes publiques et en détail de marchandises neuves qui auront lieu après décès ou par autorité de justice doivent être faites selon les formes prescrites par les officiers ministériels préposés pour les ventes forcées de mobiliers.

48. Les ventes de marchandises après faillite doivent être faites par un officier public désigné conformément à l'art. 486 du Code de commerce.

Sur ce que l'on doit entendre par marchandises neuves, V. *Commissaire-priseur* et les décisions rapportées à ce mot.

49. Les procès-verbaux des ventes de meubles doivent être conservés en minute par les divers officiers publics chargés de procéder à ces ventes (Décis. du min. just., 18 fév. 1830).

Ces officiers sont tenus, en outre, d'inscrire à leur répertoire, non seulement chaque vacation des procès-verbaux, mais encore les procès-verbaux constatant qu'une vente ne peut être faite.

ART. 5. — *Ventes publiques de récoltes.*

50. Les ventes publiques volontaires, soit à terme, soit au comptant, des fruits et récoltes pendantes par racines et des coupes de bois taillis seront faites en concurrence et au choix des parties par les notaires, commissaires-priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix, même dans le lieu de résidence du commissaire-priseur (L. du 15 juin 1851, art. 1).

51. Mais cette disposition est exclusivement applicable aux ventes volontaires, les ventes judiciaires demeurant soumises au Code de procéd. et aux lois spéciales qui les régissent.

52. En matière de ventes de bois, la concurrence des divers officiers énumérés par la loi de 1851 n'existe que pour les coupes de bois taillis.

53. Les notaires ont seuls, à l'exclusion notamment des huissiers, le droit de procéder à la vente publique aux enchères de bois de haute futaie (Trib. Rouen, 26 janv. 1852, D. 52. 5. 56; —Trib. Troyes, 16 mars 1853, D. 54. 3. 7; — Caen, 16 juin 1854, D. 55. 2. 212).

VÉRIFICATION D'ÉCRITURE. (*V. aussi ce mot au suppl. t. IX*). **Procédure par laquelle on recherche si un écrit ou une signature privée sont de la personne à laquelle on les attribue.**

DIVISION.

TABLE ALPHABÉTIQUE.

§ 1. — Foi due aux actes sous signature privée.

1. L'acte sous seing privé ne fait foi entre les parties qu'autant qu'il est expressément ou tacitement reconnu par celui auquel on l'attribue, ou par ses héritiers ou ayants cause, ou qu'il est vérifié suivant les formes légales (C. civ., 1322 et 1324).

2. La partie qui invoque en justice un acte sous seing privé n'est pas dans l'obligation de demander la reconnaissance de la

pièce qu'elle produit. C'est à son adversaire à contester formellement l'acte qu'on lui oppose. L'acte fait pleine foi jusqu'à la contestation de l'adversaire, si la partie à qui on oppose un acte privé se borne à conclure au fond, elle sera censée par là même reconnaître implicitement la signature apposée sur un acte.

3. De même, si elle conclut à l'annulation de l'engagement pour cause de dol ou de fraude ; dans ce cas le tribunal peut ordonner l'exécution de l'acte dont il tient la signature pour reconnue.

4. La question de savoir dans quel cas la force probante existe pour un acte sous seing privé est déterminée par les art. 1323 et 1324 du Code civil ; le Code de procédure règle deux autres questions : celle de savoir 1° dans quelle forme la reconnaissance de l'acte par celui auquel on l'attribue devra être provoquée ; 2° si l'écriture ou la signature est désavouée ou méconnue, comment devra-t-il être procédé à la vérification prévue par l'art. 1324 ?

§ 2. — Reconnaissance d'écriture.

5. Lorsqu'il s'agira, dit l'art. 193, de reconnaissance et vérification d'écritures privées, le demandeur pourra, sans permission du juge, faire assigner à trois jours pour avoir acte de la reconnaissance ou pour faire tenir l'écrit pour reconnu.

6. La loi ne fixe aucun délai dans lequel les demandes en vérification d'écritures doivent être introduites à peine de déchéance (Riom, 2 mars 1830).

7. Ainsi la demande en vérification peut être formée pour la première fois en appel (Paris, 8 avr. 1811) ; mais la partie qui en première instance a contesté la validité de l'acte au fond, ne peut en appel, pour la première fois, demander un sursis pour faire vérifier l'écriture (Cass., 10 avr. 1855, D. 55. 1. 545).

8. Lorsque la demande en reconnaissance ou vérification d'écriture est introduite incidemment, à une autre instance, elle doit être formée par acte d'avoué, elle ne peut être faite que par forme d'exploit quand la procédure est introduite par voie d'action principale.

9. Le délai de cette assignation est de 3 jours.

10. La demande en reconnaissance ou vérification d'écriture n'oblige pas celui qui la forme à observer le délai de huitaine franche (Paris, 3 août 1844, D. 52. 2. 9).

11. Le demandeur en reconnaissance peut assigner, avec permission du juge, à un délai plus bref que celui de trois jours fixé par la loi (Chauveau, Q. 795 *bis ;* Rodière, t. 2, p. 188 ;

Bioche, v° *Vérification d'écriture,* n. 13; — *Contrà,* Thomine, n. 228).

12. L'art. 2 de la loi du 3 sept. 1807 porte, comme l'art. 195 ci-dessus, que les frais relatifs au jugement de vérification ne peuvent être répétés contre le débiteur, que dans le cas où il aura dénié sa signature. Et il ajoute : « Les frais d'enregistrement seront à la charge du débiteur, tant dans le cas dont il vient d'être parlé, que lorsqu'il aura refusé de se libérer après l'échéance ou l'exigibilité de la dette. »

Rappelons que, d'après l'art. 1 de la même loi, il ne peut être pris d'inscription, en vertu du jugement de reconnaissance, qu'à défaut de paiement de l'obligation après son échéance, à moins de stipulation contraire.

13. Observons aussi que le conseil d'État peut, comme les tribunaux, ordonner une vérification d'écriture (Cormenin, *Dr. adm.,* t. 1, p. 60; Chevalier, *Jurisp. adm.*, t. 3, p. 341 ; Serrigny, *Proc. adm.,* t. 1, p. 322, n. 321 ; Chauveau, *Cod. d'instr. adm.,* n. 373).

14. Lorsque la demande en reconnaissance d'écriture n'a été introduite qu'après l'échéance de l'obligation contenue dans l'acte, le débiteur, s'il ne dénie pas l'écriture et la signature de l'acte, ne doit pas supporter les frais de l'action en reconnaissance ; il est simplement tenu des frais d'enregistrement de l'acte qu'à défaut d'exécution le créancier a été forcé de produire en justice (Cass., 23 août 1843 ; — *Contrà,* Cass., 6 juill. 1822 ; 11 mai 1829).

15. Celui auquel on oppose un acte sous seing privé est obligé d'avouer ou de désavouer formellement son écriture ou sa signature ; mais les héritiers ou ayants cause peuvent se contenter de déclarer qu'ils ne connaissent point l'écriture ou la signature de leur auteur (C. civ., 1323).

16. Le vendeur ou cédant d'un office par acte sous seing privé peut assigner le cessionnaire en reconnaissance ou vérification de sa signature sur le double du traité sous seing privé qui se trouve entre les mains de lui cédant et qui forme son seul titre, alors même que l'autre double a été transmis au ministère de la justice où il est resté déposé, qu'il y a eu légalisation des signatures y apposées, et que l'acte a été visé dans les documents judiciaires et administratifs qui précèdent la nomination : ces diverses circonstances n'ont point pour effet de conférer au traité une force suffisante d'authenticité (Besançon, 8 déc. 1863, S. 64. 2. 40 ; D. 63. 2. 224).

17. Le légataire universel après son envoi en possession des objets légués, et lorsqu'il ne se trouve pas d'ailleurs en concurrence avec un héritier à réserve, n'est pas tenu de faire faire la vérification du testament olographe qui l'institue ; c'est à l'hé-

ritier qui prétend le troubler dans sa possession, en méconnaissant l'écriture ou la signature du testament, à en faire faire lui-même la vérification (Cass., 23 janv. 1850, S. 50. 1. 302; D. 50. 1. 24; — Agen, 11 déc. 1850, S. 51. 2. 770; D. 51. 2. 54; — Rouen, 15 fév. 1852, P. 53. 2. 329; — Cass., 21 juill, 1852, S. 52. 1. 655; D. 52. 1. 200; — Cass., 23 août 1853, S. 53. 1. 756; D. 53. 1. 261; — Caen, 8 juin 1855, Journ. de cette Cour, 1855, p. 161; — *Sic,* Troplong, *Donat. et Testam.*, n. 1500 et suiv.).

Il en est ainsi, alors même que, par suite de la méconnaissance de l'écriture du testament, les biens de l'hérédité ont été mis sous le séquestre (Agen, 11 déc. 1850, cité au n° qui précède).

Jugé au contraire que quand l'écriture d'un testament olographe portant institution universelle est méconnue par les héritiers, c'est non à ceux-ci, mais au légataire universel qu'incombe la charge de faire procéder à la vérification, encore bien que ce légataire ait été envoyé en possession (Caen, 2 juin 1851, S. 52. 2. 13; D. 53. 2. 9, et 17 janv. 1852 (ou 1853), S. 53. 2. 411; D. 53. 2. 109; — Douai, 10 mai 1854, S. 54. 2. 435. — En ce sens, Massé et Vergé d'après Zachariæ, t. 3, § 438, p. 97).

... Alors du moins que le testament paraît d'avance suspect (Douai, 8 fév. 1855, et Cass., 6 mai 1856, S. 56. 1. 481).

18. Si le défendeur reconnaît l'écrit, le jugement en donnera acte au demandeur (C. de proc., 194).

19. Si plusieurs parties sont assignées en reconnaissance, y a-t-il lieu de joindre le profit du défaut suivant l'art. 153 du C. proc.? Il faut distinguer :

1° Si deux débiteurs ont souscrit la même obligation, et que l'un d'eux seulement comparaisse et déclare reconnaître l'écriture, le tribunal lui donne acte et peut tenir pour reconnue l'écriture attribuée au défaillant. Il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 153 qui suppose que la cause est commune à tous les défendeurs; or, la cause n'est pas commune lorsque, dans l'espèce, une des parties peut n'avoir ni écrit, ni signé l'acte que reconnaît l'autre partie.

2° Lorsque plusieurs héritiers sont assignés en reconnaissance de l'écriture de leur auteur, l'art. 153 trouve son application, et c'est le cas de joindre le profit du défaut, car ce n'est pas de la signature de chacun d'eux en particulier que l'on demande la reconnaissance, mais bien de celle d'un seul individu au droit duquel ils sont également. La cause est commune; et il y a lieu d'appliquer l'art. 153 (Carré, n. 801).

20. Le jugement qui tient l'écriture pour reconnue emporte hypothèque (C. civ., 2123).

21. Mais si le jugement a été rendu avant l'échance ou l'exi-

gibilité de l'obligation, l'inscription ne pourra être prise qu'à défaut de paiement après cette époque, sauf stipulation contraire (L. 3 sept. 1807, art. 1).

22. Si le défendeur dénie la signature à lui attribuée ou déclare ne pas reconnaître celle attribuée à un tiers, la vérification pourra en être ordonnée tant par titres que par experts, et par témoins (C. proc., 195).

23. En cas de dénégation, c'est un devoir strict pour le juge de ne pas passer outre sans s'être prononcé sur la vérité de l'écriture.

Il ne peut ordonner l'exécution sans statuer sur la sincérité de l'acte.

§ 3. — Vérification.

ART. 1. — *Dans quels cas et par qui elle peut être demandée.*

24. La vérification d'écriture n'a lieu qu'à défaut de la reconnaissance expresse ou tacite (C. civ., 1324 ; — C. proc., 193, 195).

25. En cas de dénégation d'écriture, la vérification est obligatoire pour les tribunaux, alors même que les parties ne l'ont pas demandée (Cass., 1er mai 1872, D. 72. 1. 191).

Mais si les juges sont tenus d'ordonner la vérification, ils ne sont pas dans l'obligation de recourir à la procédure exigée par le Code de proc. civ. et ils sont libres de procéder eux-mêmes à la vérification à l'aide des documents du procès, ou d'avoir recours à une expertise ou à une autre voie d'instruction (Cass., 25 août 1813 ; 11 fév. 1818 ; — Bastia, 2 juin 1828 ; 9 fév. 1830 ; 24 mai 1837, S. 37. 1. 519 ; D. 37. 1. 342 ; — 3 déc. 1839, S. 40. 1. 190 ; D. 40. 1. 31 ; — 9 déc. 1839, S. 40. 1. 30 ; D. 40. 1. 70 ; — Cass., 3 juill. 1850, D. 50. 1. 210 ; — Cass., 1er mai 1872, D. 72. 1. 181 ; — Favard, t. 5, p. 918 ; Pigeau, *Comm.*, p. 427 ; Thomine, p. 356 ; Berriat, p. 268 ; Boncenne, p. 486 ; Chauveau, Q. 805 *ter ;* Bonnier, *Preuves*, n. 583. — Une opinion contraire est cependant exprimée par Rauter, *Cours de proc.*, n. 198).

Et *vice versâ*, les juges peuvent, d'ores et déjà, sans ordonner une vérification d'écriture, rejeter la pièce du procès, s'ils sont convaincus de sa fausseté ; à cet égard aussi, ils sont investis d'un pouvoir discrétionnaire (Cass., 14 mars 1837, S. 37. 1. 199 ; D. 37. 1. 147 ; — 14 juin 1843, S. 43. 1. 685 ; D. 43. 1. 317).

Jugé cependant que, quand les héritiers, auxquels on oppose un acte sous seing privé prétendu souscrit par leur auteur, déclarent ne pas reconnaître l'écriture et la signature, les juges

sont tenus d'ordonner, même d'office, la vérification des écriture et signature. Il ne leur est pas permis de prononcer condamnation sans vérification préalable, sous le seul prétexte qu'aucunes conclusions n'ont été prises à cet égard (Cass., 10 juill. 1816 ; — Cass., 15 juill. 1834, S. 34. 1. 647 ; D. 34. 1. 354 ; — Cass., 6 fév. 1837, S. 37. 1. 201 ; D. 37. 1. 146).

Cette dernière solution ne doit pas être considérée comme étant en opposition avec les précédentes. On peut voir, à ce sujet, des observations insérées dans Sirey (37. 1. 199), où il est établi que, sans doute, les juges ne peuvent prétexter du seul défaut de conclusions pour se dispenser d'ordonner la vérification ; mais que rien ne s'oppose à ce qu'ils procèdent eux-mêmes à cette vérification, sans suivre les formes tracées par le Code de procédure, et admettent ou rejettent la pièce, selon qu'ils ont la conviction de sa sincérité ou de sa fausseté (V. aussi en ce sens, Bonnier, *Preuves*, n. 582).

26. La vérification peut-elle être ordonnée lorsque le défendeur prétend que l'acte, fût-il émané de lui ou de son auteur, doit être annulé.

Il faut distinguer si la nullité alléguée est absolue ou relative.

Dans le premier cas la vérification doit être rejetée parce que l'acte étant vérifié ne pourrait avoir aucune espèce de valeur légale.

Mais s'il y a nullité relative la vérification est admissible sauf, si elle démontre la sincérité de l'écrit, à demander la nullité de la part de celui à qui on l'oppose.

27. Les juges peuvent ordonner la vérification d'écriture soit par titres, soit au moyen d'une expertise, d'une enquête ou d'autres moyens non prévus par le Code.

28. L'art. 195 autorise, s'il y a lieu, le cumul des trois modes de vérification, par titres, par experts et par témoins (Colmar, 12 juill. 1806 ; — Liège, 15 déc. 1810 ; — Besançon, 28 juill. 1818 et 5 août 1819 ; — Angers, 5 juill. 1820, *J. av.*, t. 22, p. 414 et suiv. ; — Cass., 13 nov. 1816 ; — Favard, t. 5, p. 919 ; Rauter, p. 209 ; Carré, Q. 804 ; Thomine, n. 232 ; Duranton, t. 13, n. 121 ; Bonnier, n. 585).

29. Comme aussi, les juges peuvent se déterminer d'après un seul de ces moyens, s'ils le jugent suffisant (Angers, 15 déc. 1818).

30. Le demandeur en vérification peut proposer successivement les divers genres de preuves, il ne peut donc être déclaré non recevable à demander la vérification par témoins, sous prétexte qu'il a d'abord demandé ou consenti qu'il y fût procédé par experts (Pau, 22 flor. an 11 ; — Toulouse, 1er mai 1817 ; — Angers, 5 juill. 1820).

ART. 2. — *De la procédure de vérification.*

31. Les tribunaux civils sont seuls compétents pour connaître de la vérification d'écriture. Ainsi, lorsqu'une vérification est ordonnée par un tribunal de commerce, ou par un tribunal administratif, ou encore par un juge de paix, ces différents tribunaux doivent surseoir à statuer sur la contestation jusqu'à ce que le tribunal civil ait procédé à la vérification de l'écriture.

32. Le jugement, dit l'art. 196, qui autorisera la vérification ordonnera qu'elle sera faite par trois experts, et les nommera d'office, à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer. Le même jugement commettra le juge devant qui la vérification se fera; il portera aussi que la pièce à vérifier sera déposée au greffe, après que son état aura été constaté et qu'elle aura été signée et paraphée par le demandeur ou son avoué et par le greffier, lequel dressera du tout un procès-verbal.

33. On ne doit pas appliquer à l'expertise ordonnée pour vérification d'écriture la disposition de l'art. 305 qui accorde aux parties un délai de trois jours, depuis le jugement, pour convenir d'autres experts que ceux qui ont été nommés par le tribunal. Si donc les parties veulent que l'opération soit faite par des experts convenus, il faut qu'elles se mettent d'accord avant le jugement (Favard, t. 5, p. 920; Delaporte, t. 1, p. 358; Boncenne, t. 3, p. 498; Carré et Chauveau, Q. 806; — *Contrà*, Pigeau, chap. *de la Vérif.*, art. 1, n. 3; Rodière, t. 2, p. 189).

Du reste, pour que les juges aient le droit de nommer d'office les experts qui doivent procéder à une vérification d'écritures, il n'est pas nécessaire que le refus ou la négligence des parties de désigner elles-mêmes ces experts soit constaté (Cass., 13 nov. 1816).

Les parties ne peuvent non plus, comme en matière ordinaire, convenir d'un seul expert (Thomine, p. 558; Boncenne, p. 498; Chauveau, Q. 806 *bis;* — *Contrà,* Pigeau, *Comm.,* t. 1, p. 429; Rodière, p. 189).

34. En cas de récusation contre le juge-commissaire ou les experts, il est procédé ainsi qu'il est prescrit en matière de récusation ordinaire. — V. *Récusation;* — *Expertise.*

35. Dans les trois jours du dépôt de la pièce, dit l'art. 198, le défendeur pourra en prendre communication au greffe sans déplacement; lors de ladite communication, la pièce sera paraphée par lui, ou par son avoué, ou par son fondé de pouvoir spécial, et le greffier en dressera procès-verbal.

36. Le délai donné au défendeur pour prendre communication de la pièce ne court qu'à compter de la signification de l'acte

de dépôt, lorsqu'il n'a pas été présent au dépôt (Pigeau, t. 1, p. 304; Demiau, p. 159; Carré, Q. 810; Delaporte, t. 1, p. 199; Favard, t. 5, p. 920; Thomine, p. 360 ; Chauveau, *ubi suprà*).

37. La communication de la pièce déposée peut être donnée au defendeur par le greffier seul et en présence du juge-commissaire. Il n'est pas d'usage de lever ni de signifier au défendeur le procès-verbal de communication de la pièce ; mais cette communication peut être faite au demandeur lorsqu'il ne fait pas la diligence prescrite par l'art. 199 pour la désignation des pièces de comparaison.

Dans ce cas, le défendeur signifie ce procès-verbal en tête d'une sommation de poursuivre la procédure.

38. Au jour indiqué, dit l'art. 199, par l'ordonnance du juge-commissaire, et sur la sommation de la partie la plus diligente, signifiée à avoué, s'il en a été constitué, sinon à domicile, par un huissier commis par ladite ordonnance, les parties seront tenues de comparaître devant ledit commissaire pour convenir de pièces de comparaison ; si le demandeur en vérification ne comparaît pas, la pièce sera rejetée; si c'est le défendeur, le juge pourra tenir la pièce pour reconnue. Dans les deux cas, le jugement sera rendu à la prochaine audience, sur le rapport du juge-commissaire, sans acte à venir plaider; il sera susceptible d'opposition.

39. Le demandeur n'est pas tenu de comparaître en personne; il peut être valablement représenté par son avoué (Colmar, 9 mai 1818 ; — Bordeaux, 31 juill. 1829 ; — Favard, t. 5, p. 920, n. 1; Chauveau, art. 199, à la note).

40. S'il y a plusieurs demandeurs et qu'au jour indiqué pour convenir des pièces de comparaison, l'un de ces demandeurs fasse défaut, l'instruction n'en doit pas moins continuer à son égard, de même qu'à l'égard de son codemandeur : la pièce arguée ne pouvant être reconnue à l'égard d'une partie et rejetée à l'égard d'une autre, on ne peut, malgré le défaut de l'un des demandeurs, statuer *hic et nunc* à son égard sur le sort de cette pièce (Bordeaux, 31 juill. 1829).

41. La faculté donnée au juge de tenir la pièce pour reconnue ne doit pas être restreinte au cas où l'écriture est attribuée au défendeur (Carré et Chauveau, Q. 813 ; — *Contrà,* Delaporte, t. 1, p. 202).

42. Si les parties ne s'accordent pas, dit l'art. 200, sur les pièces de comparaison, le juge ne pourra recevoir comme telles :

1° Que les signatures apposées aux actes par-devant notaires, ou celles apposées aux actes judiciaires, en présence du juge et du greffier, ou enfin les pièces écrites et signées par celui dont il s'agit de comparer l'écriture, en qualité de juge, greffier, no-

taire, avoué, huissier, ou comme faisant, à tout autre titre, fonction de personne publique;

2° Les écritures et signatures privées, reconnues par celui à qui est attribuée la pièce à vérifier, mais non de celles déniées ou non reconnues par lui, encore qu'elles eussent été précédemment vérifiées et reconnues être de lui.

Si la dénégation ou méconnaissance ne porte que sur partie de la pièce à vérifier, le juge pourra ordonner que le surplus de ladite pièce servira de pièce de comparaison.

43. Lorsque les parties comparaissent devant le juge-commissaire, le demandeur en vérification indique les pièces qu'il entend soumettre aux experts comme types de comparaison. Si les parties s'accordent sur le choix des pièces, le juge-commissaire mentionne le fait dans son procès-verbal et y indique les pièces convenues.

44. Si les parties sont en désaccord sur les pièces de comparaison, c'est au tribunal qu'il appartient de statuer sur les difficultés (Bourges, 20 juill. 1832; — Rennes, 3 juill. 1838; — Metz, 4 août 1869, D. 74. 5. 540; —*Contrà,* Caen, 28 déc. 1867, D. 68. 2. 211; — *Sic,* Thomine, n. 237; Favard, t. 5, p. 921; Boncenne, t. 3, p. 217; Berriat, p. 303, note 22, 6e édit., qui d'abord avait émis une opinion contraire; Chauveau, Q. 815; Rodière, p. 192; — *Contrà,* Carré, *ibid.;* Pigeau, *Proc. civ.*, t. 1, p. 322; Demiau, p. 180; Lepage, p. 170).

45. Les ordonnances rendues par le juge-commissaire ne peuvent être attaquées devant le tribunal, même pour excès de pouvoir; elles doivent l'être par voie d'appel devant la Cour (Bourges, 20 juill. 1832, S. 33. 2. 217; D. 33. 2. 232; — *Sic,* Carré, Q. 827; — *Contrà,* Thomine, n. 237; Favard, t. 5, p. 921; Boncenne, t. 3, p. 516). Comme le fait observer Chauveau (Q. 827), cette question ne peut s'élever si l'on admet la solution rappelée au numéro qui précède.

46. Un testament mystique peut être admis comme pièce de comparaison (Metz, 30 nov. 1869, D. 74. 5. 540).

47. Si le demandeur en vérification d'écriture n'avait aucune pièce à présenter pour servir de type de comparaison et que, d'un autre côté, il n'ait aucun témoin à faire entendre pour prouver la vérité de l'acte, il n'aurait d'autre ressource que de déférer le serment à son adversaire.

48. Si les pièces de comparaison, dit l'art. 201, sont entre les mains de dépositaires publics ou autres, le juge-commissaire ordonnera qu'aux jour et heure par lui indiqués, les détenteurs desdites pièces les apporteront au lieu où se fera la vérification, à peine, contre les dépositaires publics, d'être contraints par corps et les autres par les voies ordinaires, sauf même à prononcer contre ces derniers la contrainte par corps, s'il y échet.

49. Lorsque le défendeur à la vérification d'écriture est lui-même dépositaire d'un acte de nature à servir de pièce de comparaison, il est obligé de fournir cet acte (Dalloz, n. 127).

50. Si les pièces de comparaison, dit l'art. 202, ne peuvent être déplacées,ou si les détenteurs sont trop éloignés, il est laissé à la prudence du tribunal d'ordonner, sur le rapport du juge-commissaire, et après avoir entendu le procureur de la République, que la vérification se fera dans le lieu de la demeure des dépositaires, ou dans le lieu le plus proche, ou que, dans un délai déterminé, les pièces seront envoyées au greffe par les voies que le tribunal indiquera par son jugement

51. Les dépositaires quels qu'ils soient, et spécialement les notaires, doivent mettre les actes qu'ils détiennent à la disposition de la justice pour que la vérification de l'acte puisse s'effectuer. Mais si le transport de la minute au lieu où se fait la vérification peut présenter des dangers ou compromettre des intérêts respectables, le juge peut prendre, suivant les circonstances, les mesures que l'éloignement des pièces paraît motiver.

52. Quand le tribunal ordonne que la vérification se fera ailleurs qu'en son greffe (par exemple, au lieu où les pièces sont déposées, ou dans un lieu voisin), il peut commettre un juge de paix ou autoriser le tribunal du lieu à nommer un de ses membres à l'effet d'y procéder (Carré, Q. 831 ; Dalloz, t. 12, p. 948 ; Chauveau, *loc. cit.,* qui n'hésite même pas à admettre qu'un juge d'un tribunal de commerce puisse être nommé. — V. dans ce sens, en matière d'enquête, Cass., 17 janv. 1826 ; — *Contrà,* Thomine, p. 368).

53. Dans ce dernier cas, dit l'art. 203, si le dépositaire est personne publique, il fera préalablement expédition ou copie collationnée des pièces, laquelle sera vérifiée sur la minute ou original par le président du tribunal de son arrondissement, qui en dressera procès-verbal : ladite expédition ou copie sera mise par le dépositaire au rang de ses minutes, pour en tenir lieu jusqu'au renvoi des pièces ; et il pourra en délivrer des grosses ou expéditions en laissant mention du procès-verbal qui aura été dressé.

Le dépositaire sera remboursé de ses frais par le demandeur en vérification, sur la taxe qui en sera faite par le juge qui aura dressé le procès-verbal, d'après lequel sera délivré exécutoire.

54. La copie que doit faire un notaire avant l'envoi de la minute au greffier n'est point nécessairement une copie figurée ; elle doit seulement être collationnée, vérifiée et signée par le président ou le juge de paix qui le remplace, assisté du greffier.

55. Le procès-verbal dressé par le président doit nécessaire-

ment être certifié par le procureur de la République, l'art. 22 de la loi du 25 ventôse an 11 étant applicable dans ce cas. D'ailleurs la copie ou expédition dressée pour tenir lieu d'une minute envoyée au greffier du tribunal n'a pas la même autorité et la même force que cette minute elle-même.

56. La partie la plus diligente fera sommer par exploit des experts et les dépositaires de se trouver aux lieu, jour et heure indiqués par l'ordonnance du juge-commissaire ; les experts, à l'effet de prêter serment et de procéder à la vérification ; et les dépositaires, à l'effet de représenter les pièces de comparaison ; il sera fait sommation à la partie d'être présente, par acte d'avoué.

Il sera dressé du tout procès-verbal : il en sera donné aux dépositaires copie par extrait, en ce qui les concerne, ainsi que du jugement.

57. La sommation qui est faite aux dépositaires d'apporter ou d'envoyer les pièces doit être précédée de copie par extrait, en ce qui les concerne, du jugement qui ordonne la vérification (Pigeau, *Procéd.*, t. 1, p. 311 ; Carré et Chauveau, n. 842. — V. aussi Favard, t. 5, p. 921 ; Thomine, n. 242).

58. Lorsque les pièces, dit l'art. 205, seront représentées par les dépositaires, il est laissé à la prudence du juge-commissaire d'ordonner qu'ils resteront présents à la vérification, pour la garde desdites pièces, et qu'ils les retireront et les représenteront à chaque vacation ; ou d'ordonner qu'elles resteront déposées ès mains du greffier, qui s'en chargera par procès-verbal : dans ce dernier cas, le dépositaire, s'il est personne publique, pourra en faire expédition, ainsi qu'il est dit par l'art. 203 ; et ce, encore que le lieu où se fait la vérification soit hors de l'arrondissement dans lequel le dépositaire a le droit d'instrumenter.

59. A défaut ou en cas d'insuffisance de pièces de comparaison, dit l'art. 206, le juge-commissaire pourra ordonner qu'il sera fait un corps d'écriture, lequel sera dicté par les experts, le demandeur présent ou appelé.

60. C'est devant le juge-commissaire que doit avoir lieu la confection des corps d'écriture.

61. Les experts ayant prêté serment, dit l'art. 207, les pièces étant communiquées ou le corps d'écriture fait, les parties se retireront après avoir fait sur le procès-verbal du juge-commissaire telles récusations et observations qu'ils aviseront.

62. Les experts, dit l'art. 208, procéderont conjointement à la vérification, au greffe, devant le greffier ou devant le juge, s'il l'a ainsi ordonné ; et s'ils ne peuvent terminer le même jour, ils remettront à jour et heure certains, indiqués par le juge ou par le greffier.

63. L'opération des experts serait nulle si le procès-verbal ne fournissait pas la preuve que les prescriptions de l'art. 208 ont été observées, par exemple, que les experts ont procédé au greffe devant le juge ou le greffier, ou qu'en cas de renvoi, ils ont remis à jour et heure certains indiqués par l'un ou l'autre (Besançon, 29 mars 1817, *J. av.*, t. 22, p. 412; — Chauveau, Q. 850 *bis*. — Jugé en sens contraire Bruxelles, 18 juin 1836, J. arr. de cette Cour, 1836, t. 2, p. 486).

La vérification d'écriture est réputée faite au greffe et en présence du greffier, alors même qu'après avoir opéré au greffe, les experts ont vaqué à la rédaction de leur procès-verbal hors du greffe, si ensuite la remise du rapport a été faite au greffe entre les mains du greffier, par tous les experts conjointement (Cass., 10 août 1848, S. 48. 1. 702; — *Contrà*, Carré et Chauveau, n 850; Thomine, p. 375; Rodière, p. 197).

64. Le juge-commissaire est maître d'ordonner que les experts opèreront devant lui ou devant le greffier; le procès-verbal de vérification seul constate que les opérations ont eu lieu en présence du juge-commissaire et du greffier, alors même que notant la suspension des opérations ils n'indiqueraient pas l'heure à laquelle elles auraient été reprises (Metz, 30 nov. 1869, D. 74. 5. 539).

65. Les experts doivent rédiger leur rapport au greffe; cependant la rédaction hors du greffe n'annule pas les opérations si la vérification a eu lieu en présence du juge et du greffier et si la remise du rapport a été faite au greffe conjointement (Cass., 10 août 1848, D. 48. 1. 211).

66. Leur rapport, dit l'art. 209, sera annexé à la minute du procès-verbal du juge-commissaire, sans qu'il soit besoin de l'affirmer; les pièces seront remises aux dépositaires, qui en déchargeront le greffier sur le procès-verbal.

La taxe des journées et vacations des experts sera faite sur le procès-verbal, et il en sera délivré exécutoire contre le demandeur en vérification.

67. Les experts, ajoute l'art. 210, seront tenus de dresser un rapport commun et motivé, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

S'il y a des avis différents, le rapport en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître l'avis particulier des experts.

68. En matière de vérification d'écriture, comme en toutes autres matières, les juges ne sont pas liés par l'avis des experts (Paris, 30 germ. an 11; — Cass., 2 août 1820. — V. aussi Cass., 16 therm. an 10. — C'est là un point qui ne souffre plus aujourd'hui la moindre difficulté (V. conf. Pigeau, *Comm.*, t. 1, p. 444; Thomine, n. 376; Carré et Chauveau, Q. 853).

Les juges peuvent, pour éclairer leur religion, dresser ou faire dresser sous leurs yeux, et hors de la présence des parties, un tableau synoptique indiquant les différences notables entre l'écriture de la pièce méconnue et celle des pièces de comparaison et s'appuyer ensuite sur les documents fournis par ce travail.

69. Pourront être entendus comme témoins, dit l'art. 211, ceux qui auront vu écrire et signer l'écrit en question, ou qui auront connaissance de faits pouvant servir à découvrir la vérité.

70. En cas de vérification le juge ne peut entendre des témoins que la loi interdit d'appeler aux enquêtes ordinaires, tels que parents, amis, domestiques, etc.

71. Le porteur d'un acte sous seing privé dont l'écriture et la signature sont déniées, peut faire entendre comme témoins non seulement ceux qui ont vu écrire et signer l'acte, mais encore ceux qui ont connaissance de faits pouvant servir à découvrir la vérité en ce qui touche la vérification ordonnée (Douai, 28 juin 1841), et cela alors même que l'objet de la contestation excède 150 francs (Montpellier, 10 juin 1848, D. 49. 2. 229).

72. On peut entendre comme témoins ceux qui, sans avoir vu écrire et signer l'écrit en litige, connaîtraient l'écriture de celui dont on soutient qu'il émane (Bruxelles, 13 juill. 1827, Journ. des arr. de cette Cour, t. 2, de 1828, p. 70 ; — Cass., 25 juill. 1833, S. 33. 1. 616 ; D. 33. 1. 321 ; — *Sic,* Demiau, p. 167 ; Chauveau, Q. 854 *bis*. — Jugé en sens contraire, Rennes, 26 janv. et 26 mars 1813, *J. av.,* t. 22, p. 437 et 439 ; — *Sic,* Pigeau, *Comm.,* p. 441).

73. Les témoins instrumentaires peuvent être entendus comme témoins, même sur l'*existence* de la convention (Toulouse, 10 juin 1848, *J. av.,* 74. 185). La jurisprudence est généralement prononcée en ce sens (Cass., 12 juill. 1825 ; — 12 août 1834, S. 35. 1. 202 ; D. 34. 1. 436 ; — Carré, Q. 926 et 927. — V. cependant en sens contraire, Boncenne, t. 3, p. 477 ; Bonnier, *Preuves,* n. 585 ; Duvergier sur Toullier, t. 4, p. 497 et 203 ; Chauveau, *J. av., loc. cit.*).

74. Les témoins sont reprochables pour les causes admises au titre des enquêtes (Carré et Chauveau, Q. 856 ; Thomine, n. 248 ; — *Contrà,* Demiau, p. 167).

75. En procédant à l'audition des témoins, dit l'art. 212, les pièces déniées ou méconnues leur seront représentées, et seront par eux paraphées ; il en sera fait mention, ainsi que de leur refus : seront, au surplus, observées les règles ci-après prescrites pour les enquêtes.

76. Sur les formalités des enquêtes, V. *Enquête.*

ART. 3. — *Effets de la vérification.*

77. Lorsque la vérification a été faite en exécution du jugement, la partie la plus diligente fait signifier la copie du rapport ou de l'enquête, elle poursuit l'audience sur un simple acte (Arg. C. proc., 321, 286).

78. Ainsi que nous l'avons vu ci-dessus, n. 25, le juge n'est pas lié par le rapport des experts.

79. S'il est prouvé, dit l'art. 213, que la pièce est écrite ou signée par celui qui l'a déniée, il sera condamné à cent cinquante francs d'amende envers le Domaine, outre les dépens, dommages et intérêts de la partie, et pourra être condamné par corps même pour le principal.

80. L'amende prononcée par l'art. 213 est la peine de dénégations faites de mauvaise foi par le particulier, de son écriture ou de sa signature. Elle doit être appliquée quelle que soit la nature de l'acte dont la dénégation a rendu la vérification nécessaire.

81. Les tribunaux ne peuvent s'abstenir de condamner à l'amende. L'amende ne peut être infligée à l'héritier qui a déclaré ne pas reconnaître l'écriture de son auteur, mais cet héritier peut être condamné à des dommages et intérêts et l'héritier doit en tous les cas être condamné aux dépens de la vérification (Poitiers, 5 fév. 1834 ; — Douai, 30 mars 1846, D. 47. 4. 494).

82. Le jugement qui statue sur la vérification d'écriture n'est pas susceptible d'appel si la demande au fond est inférieure au taux du dernier ressort.

§ 4. — Taxe.

83. Assignation à trois jours pour avoir acte de la reconnaissance d'un écrit sous signature privée, ou pour faire tenir cet écrit pour reconnu contenant constitution d'avoué. — V. *Ajournement.*

84. Acte contenant constitution d'avoué et dénégation ou reconnaissance de l'écrit. — V. *Acte d'avoué à avoué de 2e classe,* 4e alinéa.

85. Acte par lequel le demandeur requiert acte de la reconnaissance ou de la dénégation de l'écrit, contenant avenir à la première audience, pour avoir acte de la reconnaissance, ou faire ordonner la vérification. — V. *Acte d'avoué à avoué de 2e classe.*

86. Si l'écrit est reconnu, il intervient jugement qui donne acte de la reconnaissance, et le procès est terminé ; s'il est méconnu,

le tribunal en ordonne la vérification par experts convenus ou nommés d'office.

87. Dans l'un et l'autre cas, l'affaire se juge et se taxe comme affaire sommaire. — V. *Matières sommaires*.

88. Vacation de l'avoué demandeur en vérification, pour déposer au greffe la pièce dont l'écriture est déniée, et assistance au procès-verbal dressé par le greffier de l'état de la pièce (Tarif de 1807, art. 92, §§ 1 et 39).

Émoluments : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

Déboursés : Expédition du procès-verbal.

89. Dénonciation du procès-verbal à l'avoué défendeur, avec sommation de prendre communication, sans déplacement de la pièce déposée. — V. *Acte d'avoué à avoué*.

90. Vacation de l'avoué défendeur à prendre communication, au greffe, de la pièce déniée, et assistance au procès-verbal dressé par le greffier à l'effet de constater que la pièce a été paraphée par le défendeur ou son avoué (Tarif de 1807, art. 92, § 2 et 39) : A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

91. Requête, au juge-commissaire, à l'effet : 1° de sommer la partie adverse de comparaître à jour et heure déterminés pour convenir des pièces de comparaison ; 2° commettre un huissier pour faire la sommation aux parties défaillantes, y compris la vacation pour présenter la requête et obtenir l'ordonnance (Tarif de 1807, art. 76, §§ 4, 21 et 22).

Émoluments : A. 2. 00 ; — B. 1. 80 ; — C. 1. 50.

Déboursés : Timbre de la requête. — Enregistrement de l'ordonnance.

92. Dénonciation à l'avoué du défendeur, de la requête et de l'ordonnance, avec sommation de comparaître devant le juge-commissaire aux jour et heure indiqués (Tarif, 70, §§ 39 et 40). — V. *Acte d'avoué*.

93. Même dénonciation et sommation à la personne ou au domicile de la partie qui n'a pas constitué avoué. — V. *Exploit*.

94. Vacation devant le juge-commissaire pour convenir des pièces de comparaison (Tarif, art. 22, §§ 3 et 39), A. 6. 00 ; — B. 5. 40 ; — C. 4. 50.

95. Requête, au juge-commissaire, pour sommer les experts de venir prêter serment, et les dépositaires de représenter les pièces de comparaison, y compris la vacation pour présenter la requête et obtenir l'ordonnance (Tarif, art. 76, §§ 5, 21 et 22).

Comme au n. 91.

96. Sommation aux experts et aux dépositaires des pièces de comparaison, de comparaître aux jour et heure indiqués, les premiers pour prêter serment ; les seconds, pour représenter les pièces de comparaison. — V. *Exploit*.

97. Dénonciation à l'avoué défendeur de la requête et de l'or-

donnance, avec sommation de comparaître devant le juge-commissaire, pour être présent au serment des experts et à la représentation des pièces de comparaison. — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

98. Même dénonciation et sommation à la partie qui n'a pas constitué avoué (Tarif, art. 29, §§ 76, 77 et 78. — V. *Exploit.*

99. Vacation pour assister à la prestation du serment des experts devant le juge-commissaire, ainsi qu'à la représentation des pièces de comparaison, et faire les réquisitions et observations nécessaires (Tarif, art. 92, §§ 4 et 39).

Emoluments : Par chaque vacation de trois heures : A. 6. 00; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

Déboursés : Extrait du jugement qui ordonne la vérification, et du procès-verbal constatant la représentation des pièces de comparaison, pour être remis aux dépositaires.

100. Sommation pour être présent à la confection du corps d'écriture, ordonnée par le juge-commissaire (Tarif, art. 70, §§ 16, 39 et 40). — V. *Acte d'avoué à avoué de 1re classe.*

Même sommation à la partie qui n'a pas constitué avoué (Tarif, art. 29, §§ 76, 77 et 78). — V. *Exploit.*

101. Vacation à la confection du corps d'écriture (Tarif, art. 92, §§ 5 et 39) : A. 6. 00 ; — B. 5. 40; — C. 4. 50.

Expédition du rapport des experts.

102. Dénonciation du rapport des experts, avec avenir à l'audience (Tarif, art. 70, §§ 25, 39 et 40). — V. *Acte d'avoué à avoué.*

NOTA. Pour les droits et émoluments du jugement définitif, V. *Jugement.*

§ 5. — Formules.

FORMULE 1.

ASSIGNATION *en reconnaissance d'écritures.*

L'an , le , à la requête du sieur (*nom, profession, domicile, constitution d'avoué*), j'ai (*immatricule*), soussigné, donné assignation au sieur , etc.

A comparaître d'aujourd'hui à trois jours à l'audience de la chambre du tribunal de , etc.

Pour, attendu que tout créancier a le droit de demander la reconnaissance d'une obligation sous seing privé, même avant son échéance ;

Voir dire et ordonner que le sieur sera tenu de venir reconnaître, pour être les siennes, les écriture et signature de l'obligation souscrite au profit du requérant le , stipulée payable le , dûment enregistrée, etc., et dont est, avec celle des présentes, donné copie ; sinon, et faute de ce faire, que lesdites écriture et signature seront tenues pour reconnues ; et en cas de

contestation, se voir condamner aux dépens ; et j'ai au susnommé, etc., laissé copie certifiée sincère et véritable, et signée de Me , de ladite obligation et du présent, dont le coût est de

(*Signature de l'huissier.*)

FORMULE 2.

ACTE *pour déclarer que l'on dénie l'écriture.*

A la requête du sieur , ayant Me , pour avoué, soit signifié et déclaré à Me , avoué du sieur , que ledit sieur entend, par ces présentes, dénier les écriture et signature à lui attribuées et contenues en une prétendue obligation, en date du ; et desquelles écriture et signature ledit sieur a demandé la reconnaissance au requérant par son exploit d'assignation en date du ; à ce que ledit Me , pour sa partie, n'en ignore.

(*Signatures de la partie et de son avoué.*)

S'il s'agit d'un acte par lequel on *reconnaît* l'écriture, la formule précédente doit être modifiée en conséquence.

FORMULE 3.

AVENIR *pour admettre la vérification d'écriture.*

A la requête du sieur , etc., soit sommé Me , etc., de comparaître le , heure de , à l'audience de la , chambre du tribunal de , etc.

Pour, attendu que par acte signifié d'avoué à avoué le , le sieur a déclaré qu'il déniait les écriture et signature d'une obligation, etc., voir dire et ordonner que vérification sera faite des écriture et signature de l'obligation dont s'agit, tant par titres et témoins, que par des experts dont les parties conviendront, sinon qui seront nommés d'office par le tribunal ; laquelle obligation sera déposée au greffe dudit tribunal, et son état constaté, comme aussi qu'il sera procédé à ladite vérification devant l'un de MM. les juges qui sera commis à cet effet ; le tout dans la forme indiquée par la loi ; et s'entendre condamner ledit sieur , aux dépens, etc.

(*Signature de l'avoué.*)

FORMULE 4.

REQUÊTE *au juge-commissaire pour avoir permission d'assigner le défendeur, à l'effet de convenir des pièces de comparaison.*

A M. , juge au tribunal de , etc., commis pour la vérification d'écritures dont sera ci-après parlé.

Le sieur , etc., a l'honneur de vous exposer que, par juge-

ment contradictoire du , enregistré et signifié, il a été autorisé à faire devant vous, tant par titres et témoins que par experts, la vérification des écriture et signature d'une obligation, etc ;

Que ladite obligation ayant été déposée au greffe de votre tribunal le , il s'agit aujourd'hui de convenir des pièces de comparaison à l'effet de parvenir à la vérification ordonnée par le susdit jugement.

Pourquoi, Monsieur le juge commissaire, il vous plaira indiquer les jour et heure auxquels le sieur sera sommé de comparaître devant vous pour convenir des pièces de comparaison ; et vous ferez justice.

ORDONNANCE.

Vu la requête ci-dessus, permettons, etc.

FORMULE 5.

SOMMATION *par acte d'avoué à avoué au défendeur, en vérification d'écriture, de comparaître devant le juge-commissaire pour convenir des pièces de comparaison.*

A la requête du sieur , ayant pour avoué Me , soit signifié et en tête (*de celle*) des présentes, laissé copie à Me , avoué du sieur

D'une requête présentée à M. , juge-commissaire, et de l'ordonnance par lui rendue en suite de cette requête en date du , enregistrée.

Soit en conséquence sommé ledit Me de comparaître, si bon lui semble, et de faire comparaître sa partie le , heure de , à , par-devant M. , juge au tribunal de , commis pour procéder aux opérations de vérification d'écriture dont il va être parlé, et pour convenir devant lui des pièces de comparaison nécessaires à la vérification des écritures et signature déniées par le sieur , contenues en l'obligation dont il s'agit, le tout en exécution d'un jugement rendu contradictoirement entre les parties par la chambre du tribunal le , enregistré et signifié.

Déclarant audit Me que, faute par sa partie de comparaître, il sera contre elle donné défaut, et que la pièce déniée sera tenue pour reconnue, conformément à l'art. 199 du Code de procédure civile.

Dont acte.

Pour original ; pour copie, etc.

Signifiée, etc.

(*Signature de l'avoué.*)

VISA. — Vacation de l'huissier pour obtenir le visa de chacun des actes qui y sont assujettis (Tarif de 1807, art. 66, § 4 ; — Tarif de 1841, art. 5, § 4) : A. 5. 00 ; — B. 0. 90 ; — C. 0. 75.

Vacation de l'huissier pour obtenir le visa du procureur de

la République en cas de refus du fonctionnaire qui devait le donner (Tarif de 1807, art. 66, § 5) : A. 2. 00; — B. 1. 80; — C. 1. 50.

Pour chaque visa apposé par les greffiers des Cours d'appel et des tribunaux de première instance sur les exploits soumis à cette formalité (Tarif du 14 mai 1854, art. 1, § 12, et art. 6, § 3) : D. 0. 50; — E. 0. 50; — A. 0. 25; — B. 0. 25; — C. 0. 25.

VOIES DE VÉRIFICATION. — 1. Cette dénomination est usitée en matière de procédure administrative; elle s'applique à tous les modes d'instruction auxquels peuvent recourir les tribunaux administratifs pour compléter l'instruction des affaires.

Cela comprend la vérification d'écriture, les enquêtes, les visites des lieux, les expertises, le contrôle personnel des parties, l'interrogatoire des parties, le serment.

2. Les tribunaux administratifs peuvent recourir, lorsqu'ils le croient utile, aux mêmes modes d'instruction que les tribunaux civils. Au mot *Conseil de préfecture,* nous avons indiqué sous quelle forme les tribunaux administratifs peuvent statuer ainsi. — V. aussi au mot *Conseil d'Etat.*

3. Lorsqu'il s'agit de faire vérifier des écritures, les tribunaux administratifs ne peuvent procéder d'eux-mêmes et ils sont tenus de recourir aux tribunaux civils, c'est-à-dire qu'ils suspendent la décision jusqu'à ce que le tribunal civil ait statué sur la vérification d'écriture. — V. *Vérification d'écriture;* — V. aussi *Faux incident civil.*

VOYAGE DES PARTIES. (*V. aussi Supp. t. IX*). — **1.** Lorsque les parties feront un voyage et qu'elles se seront transportées au greffe, assistées de leur avoué, pour y affirmer que le voyage a été fait dans la seule vue du procès, il leur sera alloué, quels que soient leur état et leur profession, pour frais de voyage séjour et retour, pour chaque myriamètre de distance entre leur domicile et le tribunal où le procès sera pendant (Tarif de 1807, art. 146, § 1) : D. 3. 00; — E. 3. 00; — A. 3. 80; — B. 3. 00; — C. 3. 00.

2. Vacation de l'avoué au greffe pour assister sa partie (Tarif de 1807, art. 146, § 1).

Emoluments : D. 2. 25; — E. 2. 3; — A. 1. 50; — B. 1. 35; C. 1. 15.

Déboursés : Expédition de l'acte de voyage.

3. Il ne doit être passé qu'un seul voyage en première instance et un seul en appel; la taxe est la même dans l'un et l'autre cas.

Cependant si la comparution d'une partie avait été ordonnée par jugement et que les dépens lui fussent adjugés, il lui serait alloué à cet effet une taxe égale à celle d'un témoin (Tarif de 1807, art. 146, § 3).

4. Pour passer en taxe, le voyage doit avoir été fait dans la seule vue du procès ; la partie qu'un tout autre motif que son procès aurait amenée sur les lieux ne pourrait prendre un acte de voyage, et, si le fait était prouvé, l'adversaire pourrait le faire rejeter de la taxe.

Cependant un arrêt de la Cour de cassation du 26 juillet 1852 a décidé que l'allocation de l'acte de voyage n'étant soumise par le tarif qu'à deux conditions, le fait du voyage et l'affirmation de la partie qu'il a eu lieu dans la seule vue du procès, on ne peut la refuser sous le prétexte que le voyage aurait été fait dans d'autres motifs.

5. Le voyage et l'affirmation doivent être faits par la partie en personne.

Ainsi, ils ne peuvent être l'œuvre des conjoints, des enfants de la partie, ou même des mandataires (Sudraud-Desisles, p. 330 ; — Bordeaux, 18 mai 1844 et 26 août 1856, S. 56. 2. 611).

6. Le mari qui ne figure dans l'instance que pour autoriser sa femme, n'a pas droit à une indemnité de voyage (Chauveau, *Comment. du tarif,* t. 1, p. 132, n. 23).

7. Le droit alloué à la partie par l'art. 146 du tarif, pour l'indemniser du voyage qu'elle a fait en vue du procès qu'elle a gagné, ne saurait être accordé à l'héritier de cette partie, décédée au cours de l'instance, du moins si cette instance n'a pas été reprise au nom de cet héritier (Amiens, 29 nov. 1855, S. 55. 2. 87).

8. Quand un procès intéresse plusieurs personnes, chacune d'elles a droit à l'acte de voyage, quoique leurs intérêts soient communs, elles ne se représentent pas mutuellement (Boucher d'Argis, p. 673; Bonnesœur, p. 208, 6ᵉ quest.; Chauveau et Godoffre, n. 890 ; — *Contrà,* Montpellier, 29 fév. 1844).

9. Le voyage n'est dû que quand il a lieu avant le jugement ; les frais de séjour sont compris dans l'indemnité de 3 francs alloué par l'art. 146, et cette indemnité ne doit pas être doublée à raison du retour car elle n'est allouée que pour les myriamètres parcourus depuis le domicile jusqu'au lieu ou siège le tribunal (Boucher d'Argis, p. 674 ; Calmètes, p. 12. 4ᵉ quest. ; Pons, p. 261 ; Rivoire, p. 504 ; — *Contrà*, Chauveau et Godoffre, n. 893).

10. La distance doit être mesurée sur la voie la plus courte, sans égard au mode de transport et à la direction suivie par la partie (Bordeaux, 26 août 1856, S. 55. 2. 611).

11. En principe, c'est le domicile de la partie qui doit servir de point de départ pour fixer le taux de l'indemnité, mais, si au moment où la nécessité du voyage se produit, la partie se trouve dans un lieu plus éloigné ou plus rapproché du tribunal que celui de son domicile, il paraît juste de décider que la dis-

tance soit calculée sur le lieu de la résidence et non sur le lieu du domicile (Boucher d'Argis, p. 674; Chauveau et Godoffre, n. 824; — *Contrà,* Bonnesœur, p. 208, 7e quest.).

12. Les frais de déplacement et de voyage, quand ils ont été faits par une partie domiciliée à l'étranger ne doivent être remboursés qu'à partir de la frontière française (Orléans, 22 janv. 1850, S. 51. 2. 480; — Bordeaux, 28 août 1855, S. 56. 2. 156; — 26 août 1856, S. 56. 2. 611; — 15 mai 1867, S. 67. 2. 198; — Bonnesœur, p. 207; Boucher d'Argis, p. 674; Calmètes, p. 12, 4e quest.; Bioche, vo *Voyage,* n. 15; — *Contrà,* Lyon, 12 août 1824; cité par Rivoire, *Dict. du tarif,* vo *Voyages,* n. 7; Chauveau et Godoffre, t. 1, n. 895).

13. Une question controversée est celle de savoir si les frais de voyages sont dus aussi en matière sommaire, comme en matière ordinaire. On dit que les affaires sommaires sont si peu graves que la présence des parties n'est pas nécessaire; comme le § 1 de l'art. 146 est compris au titre des affaires ordinaires, c'est seulement dans ces matières que l'acte de voyage est dû (V. dans ce sens, Bordeaux, 15 mai 1867, S. 67. 2. 198; — Cass., 28 janv. 1868, S. 68. 1. 52).

Par suite, l'art. 186 ne serait pas applicable aux matières commerciales (Cass., 28 janv. 1868, précité; — *Sic,* Chauveau, t. 1, p. 505, n. 53; Sudraud-Desisles, *Man. du juge taxateur,* n. 1302).

Cependant, même d'après ce système, il y a lieu d'allouer aux parties les frais de leur déplacement pour fournir aux avoués les explications et les renseignements dont ils peuvent avoir besoin (Bordeaux, 15 mai 1867; — Cass., 20 janv. 1868, précité).

14. Mais on répond que si, en général, les affaires sommaires présentent peu d'intérêt, il y en a aussi de très importantes; d'ailleurs tout est relatif;

Que, puisqu'on reconnaît que la partie appelée en justice a droit, même en matière sommaire, à l'indemnité allouée par le § 3, quoique placé au titre des matières ordinaires, on ne peut, sans tomber dans une évidente contradiction, lui refuser celle qui est accordée par le § 1er, par le motif qu'elle fait partie des matières ordinaires;

Et enfin que, quoique volontaire, le voyage est aussi rendu nécessaire par le procès, et que du moment qu'il est reconnu que la partie a droit d'être indemnisée de tous les frais de ce procès, elle a droit par la même raison au remboursement de ses frais de voyage; car on ne voit pas pourquoi ils en seraient exceptés, et toutefois, c'est le contraire qu'il faut décider, quand il s'agit d'une affaire commerciale, parce que le Tarif ne concerne que les matières civiles (Montpellier, 1844, *J. av.,* 1845, p. 20. — Voyez sans ce sens, Nancy, 1er juill. 1856, S. 56.

2. 609; — Paris, 17 août 1866, S. 67. 2. 116; — Chauveau et Godoffre t. 1, n. 2164; Bonnesœur, p. 101 et 208; Boucher d'Argis, p. 676; Rivoire, p. 328 et 565).

15. Le tableau des distances dressé dans chaque département, conformément à l'art. 93 du décret du 18 juin 1811, pour la taxe des indemnités de transport en matière criminelle, n'est pas obligatoire en matière civile. — Par suite on peut, en matière civile, déterminer les distances parcourues par l'huissier en suivant, non le tableau des distances existant au moment où le transport a eu lieu, mais le tableau des distances rectifié et existant au moment du règlement de l'état de frais (Cass., 18 avr. 1854, S. 54. 1. 480).

16. Le § 1 de l'art. 146 du Tarif s'occupe du voyage volontaire de la partie, et le § 3, du voyage forcé, c'est-à-dire du voyage qu'il est obligé de faire lorsqu'il est appelé en justice pour être entendu en personne soit pour subir des interrogatoires.

Que le voyage forcé soit seul ou qu'il ait été fait après un voyage volontaire, il doit être alloué à la partie la taxe d'un témoin.

Cependant il a été décidé que la partie qui fait un premier voyage en exécution d'un jugement ordonnant sa comparution personnelle, ne peut réclamer d'indemnité pour un second voyage qu'elle a fait volontairement en vue du procès (Bordeaux, 23 août 1865, S. 66. 2. 226). — Telle est l'opinion professée par Rivoire (p. 565).

Nous ne croyons pas, dit M. Boucher d'Argis, que cette opinion soit fondée, et nos motifs sont: 1° que des événements ultérieurs, même le désir bien légitime d'assister au jugement, ont pu rendre le second voyage nécessaire; 2° que la défense d'allouer plus d'un voyage ne concerne que les voyages volontaires, parce qu'on n'a pas voulu que la partie pût grever son adversaire de tous les voyages, même non indispensables, qu'il lui plairait de faire; 3° que de même qu'on ne peut refuser, à la partie, l'indemnité du voyage forcé qu'elle a fait, quoiqu'il ait eu lieu après un premier voyage volontaire, de même on ne peut lui refuser celle du voyage volontaire, quoiqu'il ait été fait après le voyage forcé; 4° et enfin qu'on ne peut créer une exception que les rédacteurs du Tarif n'ont pas cru devoir faire.

17. Ainsi que nous l'avons plus haut, la question de savoir si les parties ont droit à une indemnité en matière commerciale est controversée. Si l'affaire commerciale est portante devant la Cour d'appel, nous croyons que l'acte de voyage est incontestablement dû, par la raison que la partie n'étant pas tenue de comparaître en personne, elle devra être indemnisée des frais de déplacement qu'elle n'aurait pas fait sans le procès (Bonnesœur, *loc. cit.*; Boucher d'Argis, p. 678).

W

WARRANT. — Bulletin de gage délivré en même temps que le récépissé des marchandises déposées dans les magasins généraux établis par la loi du 28 mai 1858.

1. Ce bulletin peut être négocié par voie d'endossement ; il vaut nantissement de la marchandise au profit du cessionnaire (Loi de 1858, art. 3).

2. La négociation des warrants est réglementée par le décret du 31 mars 1859.

3. Le porteur du warrant n'a de recours contre l'emprunt ur et les endosseurs qu'après avoir épuisé ses droits sur la marchandise et en cas d'insuffisance (Loi de 1858, art. 9).

4. Celui qui a négocié les récépissés et warrants à ordre qui lui ont été remis contre dépôt de marchandises dans un entrepôt général, n'a pas le droit de demander à l'entrepôt un compte général de l'opération, lorsque les tiers porteurs ont fait vendre les marchandises (Paris, trib. comm. 16 janv. 1862).

5. Sur le mode d'exécution du warrant, V. *Gage*.

APPENDICE

Ventes judiciaires d'immeubles dont le prix principal d'adjudication ne dépasse pas 2,000 francs.

Loi du 23 octobre 1884 sur les ventes judiciaires d'immeubles.

Art. 1er, § 1er. Les ventes judiciaires d'immeubles, dont le prix principal d'adjudication ne dépassera pas 2,000 francs, seront l'objet des dégrèvements prévus aux articles 3 et 4 de la présente loi.

§ 2. Les lots mis en vente par le même acte seront réunis par le calcul du prix d'adjudication, et la valeur des lots non adjugés entrera dans ce calcul pour leurs mises à prix.

La vente ultérieure des lots non adjugés profitera du bénéfice de la loi, d'après les mêmes règles.

Art. 2, § 1er. Le bénéfice de la présente loi s'applique à toutes les ventes judiciaires d'immeubles de la valeur constatée, comme il est dit en l'article 1er, ainsi qu'à leurs incidents de subrogation, de surenchère et de folle enchère.

§ 2. Dans les procédures n'ayant d'autre objet que la vente sur licitation, si les immeubles à liciter, dont les mises à prix seront inférieures à 2,000 francs, appartiennent indivisément à des mineurs ou incapables et à des majeurs, ces derniers pourront se réunir aux représentants de l'incapable pour que la vente ait lieu sur requête, comme si les immeubles appartenaient seulement à des mineurs. L'avis du conseil de famille ne sera pas nécessaire, lorsque la vente sera provoquée par les majeurs.

§ 3. Dans les procédures où la licitation est incidente aux opérations de liquidation et partage, le bénéfice de la présente loi sera acquis à tous les actes nécessaires pour parvenir à l'adjudication, à partir du cahier des charges inclusivement ; les frais antérieurs ne seront pas employés en frais de vente.

Art. 3, § 1er. Lorsque le prix d'adjudication, calculé comme il est

dit en l'article 1er, ne dépassera pas 2,000 francs, et sera devenu définitif par l'expiration du délai de la surenchère prévue par les articles 708 et 965 du Code de procédure civile et 573 du Code de commerce, toutes les sommes payées au Trésor public pour droits de timbre, d'enregistrement, de greffe et d'hypothèques, applicables aux actes rédigés en exécution de la loi pour parvenir à l'adjudication, seront restituées ainsi qu'il est stipulé dans l'article 4 ci-après.

§ 2. Lorsque le prix d'adjudication ne dépassera pas 1000 francs, les divers agents de la loi subiront une réduction d'un quart sur les émoluments à eux dus et alloués en taxe, conformément au tarif du 10 octobre 1841.

§ 3. L'état des frais de poursuite sera dressé par distinction entre les droits du Trésor et ceux des agents de la loi ; il sera taxé et annexé au jugement ou au procès-verbal d'adjudication.

Art. 4, § 1er. Le jugement ou le procès-verbal d'adjudication constatera que le bénéfice de la présente loi est acquis à la vente si le prix d'adjudication ne dépasse pas 2,000 francs. Il ordonnera la restitution, par le Trésor public, des sommes à lui payées pour les causes énoncées en l'article 3, lesquelles devront être retranchées de l'état taxé, et, de plus, il réduira d'un quart les émoluments des agents de la loi compris en l'état, si le prix d'adjudication est inférieur ou égal à 1000 francs. La disposition du jugement et du procès-verbal d'adjudication relative à la fixation des droits à restituer sera susceptible d'opposition pendant trois jours, à compter de l'enregistrement de l'acte de vente, de la part des intéressés. Cette opposition sera formée e- jugée comme en matière d'opposition à taxe. S'il n'y a pas eu d'opposition, il en sera justifié par un certificat du greffier ; en cas de jugement rendu sur l'opposition, il sera produit un extrait de ce jugement ; le tout aura lieu sans frais.

§ 2. Le receveur de l'enregistrement qui procédera à l'enregistrement du jugement ou du procès-verbal d'adjudication restituera à l'avoué poursuivant, sur sa simple décharge et sur la remise d'un extrait délivré sans frais de l'ordre de restitution, le tout dans les vingt-trois jours de cette adjudication, les sommes perçues par le Trésor public et comprises en l'état taxé.

§ 3. Le greffier du tribunal ou le notaire délégué pour la vente, délivrera à l'adjudicataire un extrait suffisant pour la transcription de son titre, et au vendeur, mais seulement dans le cas de non-payement du prix ou de non-exécution des conditions de l'adjudication, un extrait en la forme exécutoire.

Art. 5. Le tribunal devant lequel se poursuivra une vente d'immeubles dont la mise à prix sera inférieure à 2,000 francs pourra, par le jugement qui doit fixer les jours et les conditions de l'adjudication, ou par le jugement qui autorisera la vente, ordonner : 1° que les placards et insertions ne contiendront qu'une désignation très sommaire des immeubles ; le prix des insertions sera de la moitié de celui fixé pour les autres ventes judiciaires ; 2° que les placards seront même manuscrits et apposés, sans procès-verbal d'huissier, dans les lieux que le tribunal indiquera, et ce, par dérogation à l'article 699 du Code de procédure civile.

Art. 6. Les dispositions de la présente loi ne pourront être appliquées qu'aux ventes judiciaires d'immeubles dont la poursuite ne serait pas commencée avant sa promulgation.

La présente loi, délibérée et adoptée par le Sénat et par la Cham- des députés, sera exécutée comme loi de l'État.

INSTRUCTION DE LA RÉGIE

Cette instruction est rapportée au tome IX, p. 382.

APPENDICE

OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES

Les modèles d'états de frais ci-après ont été dressés spécialement pour l'usage des avoués. Ils contiennent trois colonnes ; la première indique le tarif des tribunaux de Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Marseille, Toulouse, Lille, Nantes ; la seconde, le tarif des villes où siège une Cour d'appel ou ayant une population excédant 30,000 âmes ; la troisième, les autres tribunaux. Ces colonnes portent en tête les lettres A. B. C., suivant la catégorie des tribunaux. Nous avons suivi en cela la méthode adoptée par nous pour chacun des articles de taxe qui suit chaque mot du dictionnaire.

Nous n'avons pas reproduit dans les modèles d'état de frais l'indication des dispositions légales qui autorisent les perceptions. Ces renseignements sont consignés dans le paragraphe spécial à la taxe qui se trouve à la fin de chaque mot du dictionnaire. De même, le lecteur qui désirera se livrer à une étude complète des difficultés de taxe que soulève une procédure déterminée devra se reporter au mot correspondant du dictionnaire.

Chaque état de frais est dressé en deux colonnes, conformément à la loi : la première pour les déboursés, la seconde pour les émoluments.

Toutes les observations précédentes s'appliquent aux états de frais devant les Cours d'appel. Les Cours de Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen et Toulouse sont désignées par la lettre D ; les autres Cours par la lettre E.

CHAPITRE PREMIER.

TRIBUNAUX CIVILS DE PREMIÈRE INSTANCE.

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
SECTION I. — AFFAIRE ORDINAIRE.						
§ 1. — État de frais du demandeur.						
Billet d'avertissement...	0. 90		0. 90		0. 90	
Citation en conciliation.	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal de non-conciliation..........	4. 98		4. 88		4. 78	
Requête pour assigner à bref délai.						
Présentation et ordonnance...............		3. 00		2. 70		2. 25
Timbre de la requête....	Mém.		Mém.		Mém.	
Enregistrement de l'ordonnance............	5. 63		5. 63		5. 63	
Droit de consultation...		10. 00		9. 00		7. 50
Assignation contenant copie soit du procès-verbal de non-conciliation, soit de la mention de défaut portée sur la citation, soit des requêtes et ordonnances et des pièces justificat. *Orig.* (huissier).	2		1. 80		1. 50	
Copie (huissier).......	0. 50		0. 45		0.37½	
Enregistrement........	3. 75		3. 75		3. 75	
Timbre..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces par rôle (huissier)...........	0. 25		0. 22½		0. 20	
Copie de pièces par rôle (avoué).............		0. 30	0. 27		0. 25	
Transport, visa, etc. (V. ces mots au *Dict*)....	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction du placet....		3. 00		2. 70		2 25
Vacation à la mise au rôle...............		1. 50		1 35		. 15

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Coût d'icelle...........	4. 00		3. 97		3. 95	
Bulletin de distribution.	0. 10		0. 10		0. 10	
Vacation à la distribution.		3. 00		2. 70		2. 25
Avenir à l'audience : *Original*...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22½		0.18¾
Timbre, enregistrement, huissiers audienciers..	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à l'audience...		3. 00		2. 70		2. 25
Vacation à communiquer les pièces............		3. 00		2. 70		2. 25
Bulletin de remise et vacation...............	0. 10	3. 00	0. 10	2. 70	0. 10	2. 25
Requête en réponse aux défenses. *Original* (25 *lignes à la page, 12 syllabes à la ligne*, 600 *syllabes par rôle*).....		2. 00		1. 80		1. 50
Par copie.............		0. 50		0. 45		0.37½
Copie de pièces (600 *syll. par rôle*)............		0. 30		0. 27		0. 25
Timbre, enregistrement, huissier, etc., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions déposées à l'audience...........		3. 00		2. 70		2. 25
Vacation à communiquer au ministère public...		1. 50		1. 35		1. 15
Plaidoirie de l'avocat.						
Jugement contradictoire.	15. 00		13. 50		10. 00	
— *par défaut*....	5. 00		4. 50		4. 00	
Assistance de l'avoué.						
Jugement contradictoire, par chaque jour de plaidoirie.............		3. 00		2. 70		2. 25
Jugement par défaut....		1. 00		0. 90		0. 75
Vacation à entendre le jugement (si le prononcé a été remis à un autre jour)..........		3. 00		2. 70		2. 25
Obtention de jugement par l'avoué:						
Jugement contradictoire.		10. 00		9. 00		6. 00
— *par défaut*....		3. 00		2. 70		2. 45

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Rédaction des qualités, *Original*............		7. 50		6. 75		5. 50
Rédaction des qualités, *Copie*...............		1.87$\frac{1}{2}$		1.68$\frac{3}{4}$		1.37$\frac{1}{2}$
Timbre, huissier, signification.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction des qualités, *Jugement par défaut*..		3. 75		3. 38		2. 80
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Avenir en règlement de qualités. *Original*....		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22$\frac{1}{2}$		0.18$\frac{3}{4}$
Signification, timbre, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à se régler....		1. 50		1. 35		1. 15
Coût de la grosse......	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugement à avoué :						
Original...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22$\frac{1}{2}$		0.18$\frac{3}{4}$
Timbre, enregistrement, signification, etc......	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie du jug. par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Signification du jugement à domicile :						
Original (huissier)......	2.		1. 80		1. 50	
Copie, le quart.........	0. 50		0. 45		0.37$\frac{1}{2}$	
Transport, visa, etc......	Mém.		Mém.		Mém.	
Frais de port de pièces et de correspondance, *par chaque jugement interlocutoire*.........	5.		4. 50		3. 75	
Par chaque jugement définitif..............	10.		9. 00		7. 50	
Certificat de non-opposition ni appel........	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la délivrance dudit certificat.......		1. 50		1. 35		1. 15
Vacation à le requérir..		1. 50		1. 35		1. 15
Frais de voyage (s'il y a lieu) :						
Par chaque myriamètre entre le domicile de la partie et le tribunal...	3.		3. 00		3. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Vacation de l'avoué.....		1. 50		1. 35		1. 15
Expédition de l'acte de voyage..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête en débouté d'opposition. — V. *suprà*.						
Rédaction du placet. — V. *suprà*.						
Droit d'Etat, par article.		0. 10		0. 10		0. 10
Timbre de l'Etat.......	Mem.		Mém.		Mém.	
Enregistrement.........	1. 88		1. 88		1. 88	

§ 2.— **État de frais dans l'hypothèse ou il y a défaut profit-joint.**

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Obtention du jugement de défaut profit-joint..		3. 00		2. 70		2. 45
Rédaction des qualités..		3. 75		3.37 ½		2. 80
Timbre, pas de signification.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse......	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à domicile avec réassignation. — V. dans l'état précéd. le coût de la signification du jugement.						
Avenir aux avoués constitués :						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Copie.................		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 3. — **Interrogatoire sur faits et articles.**

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Requête afin d'être autorisé à faire interroger sur faits et articles...		15. 00		13. 50		12. 00
Timbre et enregistrem..	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse du jugement.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugement à la partie qui doit subir l'interrogat. avec sommat. de compar.:						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Original (huissier).. ..		2. 00		1. 80		1. 50
Copie (huissier)		0. 50		0. 45		0.37 ½
Copie de pièces, par rôle du jugement.........		0. 30		0. 27		0. 25
Enregistrement, timbre, visa, etc............	Mém.		Mém.		M .	
Coût de l'expédition du procès-verbal d'interrogatoire	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué, s'il y en a, ou à domicile, du procès-verbal. — V. *suprà*, § 1, *Signification de jugement*						

§ 4. — État de frais en cas de serment déféré.

Acte contenant articulation des faits sur lesquels le serment est déféré. *Original*		5. 00		4. 50		3. 75
Par copie, le quart.....		1. 25		1.12 ½		0.93 ¾
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions déposées à l'audience		3. 00		2. 70		2. 25
Sommation à avoué de faire comparaître sa partie:						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.		0. 25		0. 22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrem., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 5. — État de frais en cas d'enquête.

Acte contenant articulation des faits: *Orig*...		5. 00		4. 50		3 75
Par chaque copie.......		1. 25		1.12 ½		0. 93 ¾
Enregistrement, signification, etc...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation de l'avoué à l'obtention du jugement:						
Quand un avocat a plaidé:						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Jugement contradictoire.		15. 00		13. 50		10. 00
— par défaut....		5. 00		4. 50		4. 00
Quand l'avoué a pris le jugement.						
Contradictoire.........		10. 00		9.		6. 00
Par défaut............		3. 00		2. 70		2. 45
Coût du jugement et de la grosse............	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification. V. § 1.						
Req. au juge-commissaire à fin d'indication du jour de l'enquête :						
Présentat. de la requête..		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre et enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à signer le procès verbal d'ouverture d'enquête		3. 00		2. 70		2. 25
Assignation au défendeur avec notification des témoins	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation aux témoins avec copie du dispositif du jugement seulement en ce qui concerne les faits admis, des requêtes et ordonnances	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Vacation à l'enquête et à la contre-enquête, par trois heures.........		6. 00		5. 40		4. 50
Indemnités aux témoins.	Mém.		Mém.		Mém.	
Expédition du procès-verbal d'enquête.....	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué :						
Original et copie.....		1. 25		1. 12½		0.93¾
Copie de pièces par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Coût du procès-verbal de contre-enquête (s'il y a lieu)..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions non grossoyées sur l'enquête :						
Original............		5. 00		4. 50		3. 75

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Par copie...............		1. 25		1.12½		0.93¾
Timbre, signification, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Les mêmes jointes au placet...............		3. 00		2. 70		2. 25
Acte contenant les reproches contre les témoins. *Comme à l'art. des conclusions sur l'enquête.*						

§ 6. — État de frais en cas d'expertise.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés	A Émoluments	B Déboursés	B Émoluments	C Déboursés	C Émoluments
Jugement qui commet les experts..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugem., V. *suprà*, § 1.						
Requête à fin d'indication d'un jour pour la prestation de serment:						
Rédaction et présentation.		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistr., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification aux experts des requête et ordonnance avec sommation de venir prêter serment. *Orig.* (huissier).		2. 00		1. 80		1. 50
Pour chaque copie......		0. 50		0. 45		0.37½
Copie de pièces........		0. 30		0. 27		0. 25
Significat., timbre, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la prestation de serm. et à la fixation du jour des opérations		3. 00		2. 70		2. 25
Sommation par acte d'avoué aux parties non présentes ni représentées à la prest. de serment. *Orig. et une cop.*		1. 25		1.12½		0.93¾
Coût de la minute du rapport... :	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du dépôt du rapp.	9. 58		9. 58		9. 58	
Coût de l'expédition....	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à prendre communicat. du rapport..		6. 00		5. 40		4. 50

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Signification à avoué, V. *suprà*, § 1, *Significat. de Jugement*.						
Conclusions non grossoyées sur le rapport :						
Original		5. 00		4. 50		3. 75
Par copie		1. 25		1.12½		0.93¾
Timbre, enregistr., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Les mêmes posées à l'audience		3. 00		2. 70		2. 25

§ 7. — État de frais de chaque défendeur.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Droit de consultation...		10. 00		9. 00		7. 50
Constitution d'avoué :						
Original et copie		1. 25		1.12½		0.93¾
Timbre, enregistrement, signification	Mém.		Mém.		Mém.	
En cas d'assig., à bref délai droit d'assistance pour demander acte de laconstitution		1. 50		1. 35		1. 15
Bulletin de distribution.	0. 10		0. 10		0. 10	
Vacation à l'audience sur avenir		3. 00		2. 70		2. 25
Sommation de communiquer :						
Original et copie		1. 25		1.12½		0.93¾
Timbre, significat., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à prendre communication des pièces et à les rétablir......		3. 00		2. 70		2. 25
Requête en défense: *Orig. 25 lignes à la page, 12 syll. à la ligne. Par chaque rôle*..........		2. 00		1. 80		1. 50
Par copie, le quart		0. 50		0. 45		0. 37½
Timbre, signification, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Conclusions posées à l'audience...........		3. 00		2. 70		2. 25
Troisième vac. et bullet.	0. 10	3. 00	0. 10	2. 70	0. 10	2. 25
Obtention du jugement,						

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
mêmes droits que pour le demandeur. V. *Suprà*, § 1.						
Vacation à former opposition aux qualités...		1. 50		1. 35		1. 15
Vacation à se régler....		1. 50		1. 35		1. 15
Coût et signification du jugement s'il est levé par le défendeur. V. *suprà*, § 1.						
Contre-signification (s'il y a lieu). V. *ibid.*						
Droit de correspondance (s'il y a lieu), V. *suprà*, § 1.						
Frais de voyage (s'il y a lieu). V. *suprà*, § 1.						
Droit d'Etat, par article.		0. 10		0. 10		0. 10
Timbre de l'Etat.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Enregistrement........	1. 88		1. 88		1. 88	

SECTION II. — AFFAIRE SOMMAIRE.

§ 1. — ÉTAT DE FRAIS DU DEMANDEUR.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Art. 1. — Jugement par défaut.						
Sommation...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Citation en conciliation, comme en matière ordinaire.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation comme en matière ordinaire....	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction du placet....		2. 00		1. 80		1. 50
Mise au rôle...........	2. 20		2. 17		2. 15	
Bulletin de distribution.	0. 10		0. 10		0. 10	
Avenir à l'audience....						
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Pas d'emoluments.						
Droit d'obtention de jugement.						
Jugement par defaut.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Demande au-dessous de 1,000 francs.........		7. 50		6. 75		5. 63
Demande de 1,000 à 5,000 francs.........		10. 00		9.		7. 50
Demande excéd. 5,000 fr.		15. 00		13. 50		11. 25
Timbre des qualités....	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse......	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à domicile avec réassignation (s'il y a lieu). *Comme en matière ordinaire.*						
Signification à avoué (s'il y a lieu). Comme en matière ordinaire mais sans émolum. d'avoué.						
Avenir après défaut profit-joint :						
Timbre, signification, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions de debouté d'opposition: *Original et copie*.............		6. 25		5.62½		4.68¾
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Placet de debouté d'opposition		2. 00		1. 80		1. 50
Droit d'appel de cause..	0. 30		0. 27		0. 25	
Art. 2. — Interrogatoire sur faits et articles.						
Rédaction et présentation de la requête....		15. 00		13. 50		12. 00
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse du jugement qui ordonne l'interrogatoire	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification avec sommation. *Comme en matière ordinaire.*						
Coût de l'expédition du procès-verbal d'interrogatoire	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué. *Comme en mat. ordin.*						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Art. 3. — Enquête.						
Conclusions signifiées :						
Original............		5. 00		4. 50		3. 75
Copie................		1. 25		1.12½		0.93¾
Timbre, enregistrement : signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention du jugement.						
Demande au-dessous de 1,000 francs.........		7. 50		6. 75		5. 63
Demande excédant 1,000 francs jusqu'à 5,000..		10. 00		9. 00		7. 50
Au-dessus de 5,000.....		15. 00		13. 50		11. 25
¼ en sus s'il y a en cause plus de deux parties ayant des intérêts contraires.						
Qualités du jugement:						
Original ½ du droit de jugement.............		Mém.		Mém.		Mém.
Par copie, le ¼ de l'orig.		Mém.		Mém.		Mém.
Timbre, signification, etc.		Mém.		Mém.		Mém.
Frais de correspondance sur la justification des déboursés	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse......	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué.						
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Signification au défendeur au domicile de son avoué avec assignation à l'audience fixée par le jugement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation aux témoins. *Comme en mat. ordin.*						
Coût du procès-verbal d'enq. si le jugement est susceptible d'appel.	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du procès-verbal à avoué avec conclusions :						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Original et copie		6. 25		5. 62		4. 70
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Timbre, signification, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Art. 4. — Expertise.						
Obtention du jugement: *Demande au-dessous de* 1,000 fr.............		7. 50		6. 75		5. 63
Demande de 1,000 *à* 5,000		10. 00		9. 00		7. 50
Au-dessus de 5,000.....		15. 00		13. 50		11. 25
¾ en sus s'il y a en cause plus de deux part. ayant des intérêts contraires.						
Qualités du jugement. — V. *suprà*, art. 3.						
Coût de la grosse, significat. à avoué. V. *ibid.*						
Signification à domicile. *Comme en mat. ordin.*						
Requête au juge-commissaire à fin de prestation de serment des experts: *Timbre, enregistrement* (pas d'émoluments)............	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification aux experts des requête et ordonnance avec sommation de venir prêter serment. *Comme en matière ordinaire.*						
Sommation par acte d'avoué aux parties non présentes à la prestation de serment d'assister à l'expertise. *Les déboursés seulement.*						
Coût de l'expédition du rapport............	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué du rapport d'expert avec conclusions. V. *suprà*, art. 3, *le coût de la*						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
signification du procès-verbal d'enquête.						
Appel de cause........	0. 30		0. 27		0. 25	
Art. 5. — Jug. contradictoire.						
Obtention du jugement:						
Quand la demande n'excède pas 1,000 fr.....		15. 00		13. 50		11. 25
Demande de 1,000 fr. à 5,000 fr............		20. 00		18. 00		15. 00
Quand elle excède 5,000 fr.		30. 00		27. 00		22. 50
¼ en sus si l'avoué a suivi contre plus de deux parties ayant des intérêts contraires.						
En cas de vocation de l'avoué ou de retrait des pièces, même par suite de désistement, *moitié du droit d'obtention de jug. contrad.*						
Qualités du jugement, V. *suprà*, art. 3.						
Avenir en règlement de qualités, *déboursés seulement.*						
Coût de la grosse......	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué, *déboursés seulem., plus la cop. de pièces, par rôle.*		0. 30		0. 27		0. 25
Signification à domicile, *id.*						
Certificat de non-opposition ni appel........	11. 31		11. 01		10. 61	
Frais de voyage........	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre de l'état.......	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 2. — Frais du défendeur.

Constitution d'avoué.						
Original et copie.......		1. 25		1. 12½		0. 93¾
Timbre, enregistre., etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Bulletin de distribution.	0. 10		0. 10		0. 10.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Conclusions exceptionnelles signifiées:						
Original et copie		6. 25		5.62½		0.93¾
Timbre, enreg. signif. etc.						
Les mêmes posées à l'audience	Mém.	2. 00	Mém.	1. 80	Mém.	1. 50
Sommation de communiquer. *Les déboursés seulement.*						
Conclusions d'opposition à un jugement par défaut. *Comme les conclusions ci-dessus.*						
Les mêmes posées à l'audience		2. 00		1. 80		1. 50
Obtention de jugement contradictoire ordonnant une enquête, une expertise, etc. *Comme au* § 1.						
Conclusions au fond signifiées, *Comme les conclusions ci-dessus.*						
Les mêmes posées à l'audience						
Bulletin de remise.....		2. 00		1. 80		1. 50
Obtention de jugement définitif, comme au § 1.	Mém.		Mém.		Mém.	
Levée et signification du jugement, V. *suprà*, §1.						

SECTION III. — DEMANDE EN SÉPARATION DE BIENS.

Droit de consultation...		10. 00		9. 00		7. 50
Requête au président du tribunal pour obtenir l'autorisation de former la demande.....		7. 50		6. 75		5. 50
Timbre, enreg. de l'ord.	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation au mari avec signification des requête et ordonnance:						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Original	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie	0. 50		0. 45		0.37½	
Timbre, enregistrement ..	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Rédaction de l'extrait de la demande, et vacation à la faire publier.		6. 00		5. 40		4. 50
Timbre dudit extrait	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de l'acte de dépôt au greffe............	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de l'insertion, dans un journal..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur............		2. 00		1. 80		1. 50
Vacation à la rédaction de l'extrait pour la chambre des avoués..		6. 00		5. 40		4. 50
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du certificat d'exposition	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la rédaction et au dépôt de l'ex. à la chambre des notaires.		6. 00		5. 40		4. 50
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du certificat d'exposition............	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la rédaction et au dépôt de l'extrait au greffe du tribunal de commerce........		6. 00		5. 40		4. 50
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du procès-verbal de dépôt et du certificat d'exposition.........	Mém.		Mém.		Mém.	
(*La suite comme en matière ordinaire.*)						
Publication au tribunal de commerce du jugement de séparation :						
Pouvoir de l'agréé, timbre, enregistrement et décimes..............	Mém.		Mém.		Mém	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Présentation...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre du jugement sur la feuille d'audience..	1. 20		1. 20		1. 20	
Enregistr. du jugement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du certificat......	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation pour faire insérer l'extrait du jugement qui a prononcé la séparation de biens. (V. *ci-dessus*).						
Extraits et certificats d'exposition.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Renonciation à communauté :						
Vacation de l'avoué.....		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'expédition....	Mém.		Mém.		Mém.	

SECTION IV. — DEMANDE EN SÉPARATION DE CORPS.

Droit de consultation...		10. 00		9. 00		7. 50
Requête contenant sommairement les faits, présentée avec les pièces à l'appui.........		15. 00		13. 50		12. 00
Timbre, enregistrement de l'ordonnance.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à l'époux défendeur des requête et ordonnance avec citation à comparaître devant le président. (*Exploit, plus la copie de pièces.*)						
Ordonnance portant autorisation de se pourvoir. *Enregistrement*..	5. 63		5. 63		5. 63	
Assignation avec copie de cette dernière ordonnance. (*Exploit, plus copie de pièces.*)						
(*La suite comme en matière ordinaire.*)						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Extraits du jugement qui doit être affiché au tribunal civil, au tribunal de commerce, à la chambre des avoués et à celle des notaires, et inséré dans un journal. — V. *Demande en séparation de biens.*						
SECTION V. — DEMANDE EN INTERDICTION OU NOMINATION DE CONSEIL JUDICIAIRE.						
Requête au président du tribunal, accompagnée de pièces justificatives, énonçant les faits d'imbécillité, de démence ou de fureur, ainsi que les noms des témoins.		15. 00		13. 50		12. 00
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du jugement qui ordonne la convocation du conseil de famille et l'interrogatoire du défendeur en la chambre du conseil.	Mém.		Mém.		Mém.	
Assistance de l'avoué à la délibération du conseil de famille.......		6. 00		5. 40		4. 50
Coût de la délibération..	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête pour indication du jour de l'interrog..		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification au défendeur du jugement, de la délibération du conseil de famille et des requête et ordonnance portant indication du jour, avec sommation de comparaître à la chambre du conseil au						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
jour indiqué pour y être interrogé. — V. *Exploit.*						
Copie de pièces.						
Frais de voyage du juge-commissaire, du procur. de la République et du greffier, quand ils se transportent au domicile du défendeur, pour procéder à son interrogatoire.						
Au delà de 5 kilomètres jusqu'à **20** :						
Au juge-commissaire...	9. 00		9. 00		9. 00	
Au procureur de la République..............	9. 00		9. 00		9. 00	
Au greffier............	6. 00		6. 00		6. 00	
Au delà de **20** *kilomètres;*						
Au juge-commissaire...	12. 00		12. 00		12. 00	
Au procureur de la République..............	12. 00		12. 00		12. 00	
Au greffier............	8. 00		8. 00		8. 00	
Procès-verbal d'interrogatoire.						
Timbre et enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Expédition dudit procès-verbal..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation au défendeur, avec copie de l'interrogat. — V. *Instance ordinaire, ainsi que pour la suite de la procédure.*						
Rédaction de l'extrait du jugement qui prononce l'interdiction ou la nomination d'un conseil, et vacation à le faire publier. (*Comme en matière de séparation de biens.* V. Section III).						

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
SECTION VI. — PROCÉDURE DE SAISIE-ARRÊT.						
Requête à fin de saisie-arrêt, s'il n'existe pas de titre.............		3. 00		2. 70		2. 25
Timb. et enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Exploit de saisie-arrêt. (*Cet exploit doit se borner à énoncer le titre, quel qu'il soit, sans en donner copie, ou donner copie de la requête.*)						
Dénonciation à la partie saisie avec assignation en validité et en condamnation, si le titre n'est pas authentique. (*Exploit ordinaire plus copie de la saisie-arrêt.*)						
Si elle est faite par l'huissier, par rôle.........	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Si l'instance est suivie par l'avoué, par rôle..		0. 30		0. 27		0. 25
Contre-dénonciation au tiers saisi, et assignation en déclaration affirmative, si le titre est authent. (*Exploit ord.*)						
Requête contenant les contestations sur la déclaration affirmative *suivant que l'instance est ordinaire ou somm.* — V. Section I ou II.						
SECTION VII. — DEMANDE EN COMPTE, LIQUIDATION, LICITATION ET PARTAGE.						
Lorsqu'il n'y a contestation que sur l'opportunité du partage ou sur la manière d'y procéder ou de le terminer,						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
les frais sont taxés comme en matière sommaire. (Art. 823 C. civil). droit d'obtention du jugement doit être augmenté en raison du nombre des parties en cause ayant des intérêts contraires (Mathieu de Vienne, *Tableaux de taxe*, p. 23). S'il y a contestation, soit sur la qualité de l'une des parties, soit sur la nature ou la quotité de son droit, la cause est ordinaire. — V. *suprà*, Section I et II.						

§ 1. — État de frais d'une demande en partage.

Cet état se dresse comme à la section § 1, si la demande est ordinaire; on ajoute seulement :						
Visa au greffe de la demande en partage:						
Vacation de l'avoue.....		1. 50		1. 35		1. 15
État déliv. par le greffier.	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 2. — État de frais en cas d'expertise.

V. *suprà*, Section I, § 6. On ajoute :						
Dénonciation à avoué du rapport des experts, et sommat. d'en prendre communication:						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque cop., le quart.		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement et signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Vacation à prendre communication du procès-verbal d'expertise....		6. 00		5. 40		4. 50
Droit de communication du rapport et du cahier des charges.........	12. 00		12. 00		12. 00	
Conclusions à fin d'entérinement ou de rectification du rapp. d'expert:						
Original non grossoyé...		7. 50		6. 75		5. 50
Par chaque cop., le quart.		1.87 ½		1.68 ¾		1. 25
Timbre, enregistrement et signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Les mêmes jointes au placet:						
Rédaction.............		2. 00		1. 80		1. 50
Vacation à les déposer et à les faire viser au greffe...............		1. 50		1. 35		1. 15

§ 3. — **ÉTAT DANS LE CAS OU LE TRIBUNAL ORDONNE, SANS EXPERTISE PRÉALABLE, LA LICITATION DES IMMEUBLES A L'AUDIENCE DES CRIÉES.**

Droit de fixation de mise à prix par chaque lot.		25. 00		25. 00		25. 00
Réd. du cahier des charg						
Par chaque rôle, pourvu qu'il contienne 25 lig. à la page et 12 syllabes à la ligne...........		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Vac. à le dép. au greffe.		3. 00		2. 70		2. 45
Nota : Il est dans l'usage d'allouer pour :						
Copie collationnée sur papier libre pour être donnée en communication, soit par le greffier, soit par l'avoué poursuivant, quand la mise à prix est de 25,000 fr. au moins.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débourses.	Émoluments.	Débourses.	Émoluments.	Débourses.	Émoluments.
Par rôle.	0. 25		0. 25		0. 25	
Coût du dépôt.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Sommation aux colicitants de prendre communication du cahier des charges:						
Original		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque cop., le quart.		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement et signification.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Avenir à l'audience pour faire statuer sur les difficultés élevées sur le cahier des charges.	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention et signification du jugement qui statue sur l'incident et coût de la grosse.						
(*Comme en matière sommaire*)...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Placard:						
Rédaction.............		6. 00		5. 40		4. 50
Enregistrement	1. 88		1. 88		1. 88	
Timbre suivant la dimension	Mém.		Mém.		Mém.	
Publicité légale:						
Rédaction de l'insertion légale et vacation à l'insertion..........		2. 00		1. 80		1. 50
Coût de l'insertion	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur		2. 00		1. 80		1. 50
Frais d'impressions d'affiches:						
Timbre des affiches pour la publicité légale....	Mém.		Mém.		Mém.	
Il est alloué à l'imprimeur, par le tribunal de la Seine, pour la vérification du timbre.	2. 00					
Procès-verbal d'apposition d'affiches:						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Coût du procès-verbal, y compris le salaire de l'afficheur...........	8. 00		7. 20		6. 00	
Enregistrement	Mém.		Mém.		Mém.	
Par chaque visa aux mairies................	1. 00		0. 90		0. 75	
Apposition d'affiches supplémentaires :						
Le nombre de ces affiches est laissé à l'arbitrage du président qui le fixe par son ordonnance	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête afin d'obtenir l'autorisation de faire des insertions extraordin. et de faire distribuer dans les études des affiches à la main.						
Rédaction de la requête.		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement de l'ordonnance......	Mém.		Mém.		Mém.	
L'émolument n'est dû à l'avoué que s'il a obtenu l'autorisat. Cette autorisation ne doit pas être demandée lorsque la mise à prix de tous les lots réunis n'excède pas 5,000 fr.						
Ordinairement de 5,000 francs à 30,000 fr. on autorise six insertions dans les journaux d'annonces et une dans le journal de la situation des biens à vendre.						
De 30,000 fr. à 100,000 fr., on autorise douze insertions, dans les journaux d'annonces, journaux judiciaires, et journaux politiques.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
De 100,000 fr. à 300,000 fr. on autorise quinze insertions.						
Au-dessus de 300,000 fr. on autorise dix-huit à vingt insertions.						
Le mode de répartition entre les divers journaux dépend, au surplus, de la nature de la propriété. Elle est dans le pouvoir discrétionnaire du juge. Quelquefois, on autorise l'insertion dans les journaux étrangers.						
Quant aux affiches à la main, si la mise à prix est de 2,000 fr. à 10,000 francs, on en autorise cent cinquante pour les études d'avoués.						
Si la mise à prix dépasse 10,000 fr., on en autorise trois cents, tant pour les avoués que pour les notaires.						
Publication dans les journaux :						
Rédaction de l'extrait..		2. 00		1. 80		1. 50
Vac. à le faire insérer.		2. 00		1. 80		1. 50
Coût de l'insertion, d'après la quittance du journal............	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction de l'affiche à la main............		2. 00		2. 00		2. 00
Coût de l'impression de ces affiches..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Distribution dans les études, par les huissiers audienciers, par 150 affiches.						
(Droit admis à Paris)....	3. 00		3. 00		3. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Dire avant l'adjudication.						
Vacation à faire ce dire.		6. 00		5. 40		4. 50
Enregistrement	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à l'adjud. pour chaque lot, jusqu'à six.		15. 00		13. 50		12. 00
Si tous les lots ne sont pas adjugés, vacation au jugem. de remise.		6. 00		5. 40		4. 50
Droit des huissiers audienciers, par chaque lot, jusqu'à six, y compris les frais de bougie.	5. 00		4. 50		3. 75	
S'il y a remise de l'adjudication d'un ou plusieurs lots.	5. 00		4. 50		3. 75	
Timbre de l'état des frais.						
La remise proportionnelle allouée, tant au poursuivant qu'au colicitant, lorsque le prix excède 2,000 francs, doit être calculée sur la totalité du prix, y compris les deux premiers mille francs.						
Elle est ainsi fixée :						
1° Si la vente est précédée d'une expertise :						
De 2,000 à 10,000 francs, 1 0/0.						
De 10,000 à 50,000 fr., 0,50 0/0.						
De 50,000 à 100,000 fr. 0,25 0/0						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Au-dessus de 100,000 fr. 0,125 0/0. 2° Si la vente n'est pas précédée d'une expertise : De 2,000 à 10,000 francs, 1,50 0/0. De 10,000 à 50,000 fr., 1 0/0. De 50,000 à 100,000 fr., 0,50 0/0. Au-dessus de 100,000 fr., 0,25 p. 0/0. Lorsque les lots sont composés d'immeub. distincts, le montant de la remise est calculé sur le prix de chaque lot séparément. — V. d'ailleurs *Vente judiciaire d'immeubles*.						

§ 4. — ÉTAT DANS LE CAS OU LE TRIBUNAL RENVOIE LA VENTE DEVANT NOTAIRE.

Coût de l'extrait du jugement pour être remis au notaire.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction du cahier des charges par le notaire. *Comme ci-dessus pour l'avoué.*						
Sommation de prendre communication du cahier des charges. — V. *suprà*, § 3.						
Vacation à prendre communication :						
Pour tous les avoués en cause...............		6. 00		5. 40		4. 50
Vacation de l'avoué à l'adjud. par chaque lot.		15. 00		13. 50		12. 00

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
§ 5.— État dans le cas ou le tribunal a ordonné la liquidation.						
Requête à fin de remplacement du juge ou du notaire commis, s'il y a lieu. *Rédaction*.....		3. 00		2. 70		2. 25
Timbre, enregistrement de l'ordonnance	Mém.		Mém.		Mém.	
Sommation aux avoués des copartageants de comparaître devant le notaire.						
Original		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22½		0.13¾
Timbre, enregistrement, signification, etc......	Mém.		Mém		Mém.	
Sommation aux copartageants de comparaître devant le notaire commis :						
Original	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie.......	0. 50		0. 45		0.37½	
Timbre, enregistrement, signification	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation devant le notaire :						
Par trois heures		6. 00		5. 40		4. 50
Sommation aux avoués des copartageants d'assister à la lecture de l'état liquidatif, et à la clôture du procès-verbal de partage (*Comme ci-dessus*).						
Même sommation aux copartageants qui n'ont pas constitué avoué (*Comme ci-dessus*).						
Vacation à la lecture de l'état liquidatif et à la clôture du procès-verbal de partage :						
Par trois heures		6. 00		5. 40		4. 50

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Frais de l'acte de liquidation..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal du notaire, contenant les dires des parties en cas de difficultés..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation du notaire, pour déposer au greffe le procès-verb. ci-dessus.	9. 00		8. 40		6. 00	
Sommation aux parties défaillantes devant le notaire, et n'ayant pas constitué avoué, de comparaître à l'audience pour voir statuer sur l'homologation (*Comme ci-dessus*).						
Conclusions grossoyées ou non grossoyées, suivant les cas, sur l'homologation.						
Placet, comme aux §§ 1 et 2.						

§ 6. — Frais de chaque défendeur.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
V. *Etat de frais d'une affaire ordinaire* ou *sommaire,* suivant le cas.						
Vacation à prendre communication du cahier des charges.........		6. 00		5. 40		4. 50
Conclusions en réponse à celles du demandeur à fin d'entérinement ou de rectification du rapport d'experts. — V. *suprà,* § 2.						
Vacation au jugement de remise:		6. 00		5. 40		4. 50

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Droit de conseil sur les contestations de nature ordinaire, relatives à l'homologation de la liquidation		Mém.		Mém.		Mém.
La suite comme en matière ordinaire.						
Obtention du jugement d'homologation, s'il n'y a pas de contestation (*Comme en matière sommaire*).						

SECTION VIII. — VENTES JUDICIAIRES D'IMMEUBLES.

§ 1. — Poursuite de saisie immobilière.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés	A Émoluments	B Déboursés	B Émoluments	C Déboursés	C Émoluments
Commandement tendant à saisie immobilière :						
Original	2. 00		1. 80		1. 50	
Par copie	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Copie de pièces, par rôle.	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Par chaque visa des maires	1. 00		0. 90		0. 75	
Procès-verbal de saisie :						
Première vacation	6. 00		5. 40		5. 00	
Par chaque vacation de trois heures	5. 00		4. 50		4. 00	
Timbre et enregistrement du pouvoir spécial	4. 35		4. 35		4. 35	
Copie du pouvoir donné en tête du procès-verbal (deux rôles)	0. 50		0. 45		0. 40	
Par chaque visa	1. 00		0. 90		0. 75	
Coût de la matrice cadastrale	1. 25		1. 25		1. 25	
Vacation à la requérir ..	3. 00		2. 70		2. 25	
Enregistrement du procès-verbal	3. 75		3. 75		3. 75	
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Transport (V. *Transport*).	Mém.		Mém.		Mém.	
Dénonciation de la saisie.						
Original	2. 50		2. 25		2. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Par chaque copie	0.62½		0.56¼		0. 50	
Visa du maire	1. 00		0. 90		0. 75	
Copie du procès-verbal de saisie, par rôle....	0. 30		0. 27		0. 25	
Timbre, enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Transport	Mém.		Mém.		Mém.	
Transcription de la saisie et de la dénonciation.						
Vacation de l'avoué.		6. 00		5. 40		4. 50
Frais de correspondance, d'après quittance.....	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la transcription.	Mém.		Mém.		Mém.	
Cahier des charges .						
Vacation au dépouillement de la propriété..		15. 00		13. 50		11. 75
Droit de rédaction par chaque rôle contenant 25 lignes à la page, et 12 syllabes à la ligne..		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à le déposer au greffe		3. 00		2. 70		2. 45
Nota : pour copie collationnée sur papier libre pour être donnée en communicat., soit par le greffier, soit par l'avoué poursuiv., quand la mise à prix dépasse 10,000 francs.						
Par rôle de 600 syllabes. (Tribunal de la Seine).		0. 25				
Coût du dépôt.........	Mém.		Mém.		Mém.	
État des inscriptions :						
Vacation à le requérir..		6. 00		5. 40		4. 50
Coût de l'état	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à l'examen de l'état pour préparer la sommation :						
Par chaque état contenant des inscrip. différentes.		6. 00		5. 40		4. 50
Sommations aux créanciers inscrits, à la partie saisie, et aux par-						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
ties indiquées par l'article 1, §§ 1 et 2 de la loi du 21 mai 1858, de prendre communication du cahier des charges.						
Original...............	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie.......	0, 50		0. 45		$0.37\frac{1}{2}$	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Dénonciation au parquet de la sommation faite à la femme du saisi et aux parties indiquées par l'art. 1, §§ 1 et 2 de la loi du 21 mai 1858 (*Comme à l'article précédent*).						
Mention de la sommation au bureau des hypothèques:						
Vacation de l'avoué.....		6. 00		5. 40		4. 50
Coût de la mention	1. 00		1. 00		1. 00	
Vacation à la publication du cahier des charges, y compris le dire.....		3. 00		2. 70		2. 45
Droit des huiss. audienc.	1. 00		0. 90		0. 75	
Coût de la publication d'après l'état du greff.	7. 88		7. 88		7. 88	
Placard.— V. *suprà*, Section VII, § 3.						
Toutes les contestations qui présentent le caractère de simples incidents de saisie, sont taxés comme en matière som.						
Les jugements en premier ressort ne doivent être signifiés qu'à avoués.						
Il n'y a jamais lieu à jugement de défaut profit-joint, aucune opposition n'étant recevable en cette matière.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Le jugement d'adjudication ne peut être signifié qu'à la personne ou au domicile de la partie saisie.						

§ 2. — Vente sur conversion.

Art. 1. — **Frais de la partie saisie poursuivant la vente sur conversion.**						
Requête signée de tous les avoués, tendant à la conversion de la saisie, y compris la vacation pour communiquer au ministère public et obtenir le jugement :						
Rédaction............		6. 00		5. 40		4. 50
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention de jugement.		10. 00		9. 00		6. 00
Coût du jugement qui ne doit pas être signifié, et de l'expédition si le trib. renvoie la vente devant un autre juge ou un notaire.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la mention en marge de la transcription de la saisie......		6. 00		5. 40		4. 50
Coût de cette mention..	1. 00		1. 00		1. 00	
Fixation de la mise à prix.		25. 00		25. 00		25. 00
Rédaction du cahier des charg. — *Voir ci-dessus*, § 1.............						
Sommation à l'avoué saisissant de prend, communication du cahier des charges :						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie......		0. 25		0.22½		0. 18¾
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Enregist., signification.	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Pour la suite de la procédure, V. § 1.						
Art. 2. — Frais du créancier saisissant.						
Vacation à signer à la requête de conversion..		6. 00		5. 40		4. 50
Vacation à prendre communication du cahier des charges.........		6. 00		5. 40		4. 50
Vacation de l'adjudication par chaque loi jusqu'à six............		15. 00		13. 50		12. 00

§ 3. — Vente d'immeubles appartenant a un mineur ou dépendant d'une succession bénéficiaire.

Coût de la délibération du conseil de famille.	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête à la chambre du conseil, afin d'homologation de l'avis de la famille, y compris la vacation pour présenter la requête, communiquer au ministère public et obtenir jugement...........		7. 50		6. 75		5. 50
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention de jugement.		10. 00		9. 00		6. 00
Coût de la grosse du jugement.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Pour la suite de la procédure, V. Sect. VII, § 3.						

§ 4. — Vente par suite de surenchère du sixième.

1° *Frais du surenchérisseur*.						
Vacation à surenchérir, quel que soit le nombre des lots surenchéris................		15. 00		13. 50		11. 25

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Coût de l'expédition de l'acte de surenchère.	Mém.		Mém.		Mém.	
Dénonciation à avoués de l'acte de surenchère, avec avenir à l'aud. pour voir valider la surench. et voir fixer le jour de l'adjudication:						
Original...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Conclusions par simple acte.................		6. 25		5.62 ½		4.68 ¾
Timbre, signification, enregistrement.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention de jugement qui valide la surenchère et fixe le jour de l'adjudication (*Comme en matière sommaire.*)		Mém.		Mém.		Mém.
Pour la suite de la procédure, V. *infrà*, § 7.						
Timbre de l'état général, comprenant les frais de tous les avoués présents à la vente.......	Mém.		Mém.		Mém.	
L'avoué du surenchérisseur a droit à la remise proportionnelle sur l'excédant du prix produit de la surench., comme s'il formait un prix distinct, même au-dessous de 2,000 francs, pourvu que le prix total de l'immeuble dépasse cette somme.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
2° *Frais de chaque adjudicataire surenchéri.*						
Vacation à la première adjudication..........		15. 00		13. 50		12. 00
Vacation, au greffe, de l'avoué qui s'est rendu adjudicat., pour faire connaître le nom de son client, s'il ne l'a pas déclaré à l'audience même.........		6. 00		5. 40		4. 50

§ 5. — Vente par suite de surenchère du dixième.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
1° *Frais du surenchérisseur.*						
Requête non grossoyée au président du tribunal pour faire commettre un huissier afin de signifier la surenchère, y compris la vacation pour retirer l'ordonnance :						
Rédaction..............		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement de l'ordonnance.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à faire au greffe la soumission de la caution, et déposer les titres justif. de sa solv.		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'acte de dépôt.	Mém.		Mém.		Mém.	
Acte de réquisition de mise aux enchères, avec assignation à trois jours, tant au précédant qu'au nouveau propriétaire.						
Original...............		5. 00		4. 50		4. 00
Par chaque copie.......		1. 25		1.12 ½		1 00
Timbre, enregistr., etc.	Mém.		Mém.		Mém	
Copie de l'acte de soumission et de dépôt de la						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
requête et de l'ordonnance, et de la procuration du créancier surenchérisseur (s'il y a lieu), *par rôle*.......		0. 30		0. 27		0. 25
Placet et mise au rôle (*Comme en mat. sommaire*).						
Pour la suite de la procédure, V. Section II, *Affaire sommaire*.						
Obtention de jugement.						
Qualités :						
Orig., le quart du droit d'obtention de jugem.						
Par chaque copie, le quart de l'original.						
Levée et signification du jugement............	Mém.		Mém.		Mém.	
Sommation à l'ancien et au nouveau propriétaire, et, s'il y a lieu, au créancier subrogé d'assister à l'adjudication :						
Original..............	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque cop., le quart.	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à déposer l'acte d'aliénation qui doit tenir lieu de cahier des charges..........		3. 00		2. 70		2. 25
Pour la suite de la procédure, V. *infrà*, § 7.						
Remise proportionnelle.	Mém.		Mém.		Mém.	
2° *Frais de chaque défendeur.*						
Vacation à prendre communication des pièces justificatives de la solvabilité de la caution.		3. 00		2. 70		2. 25
Acte de demande en subrogation, s'il y a lieu :						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Timbre, enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions non grossoyées qui ne doivent être signifiées qu'à l'avoué du surenchérisseur, à moins qu'il n'y ait contestation soulevée par une autre partie (*Comme en mat. sommaire*).						
Mêmes conclusions jointes au placet..........		2. 00		1. 80		1. 50

§ 6. — Vente par suite de baisse de mise a prix.

Art. 1. — S'il s'agit d'immeubles appartenant à un mineur ou dépendant d'une succession bénéficiaire.						
Enregistrement du jugement de remise......	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête pour demander l'autoris. de la chambre du conseil:						
Rédaction		7. 50		6. 75		5. 50
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse du jugement..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Pour la suite de la procéd., V. Sect. VII, § 3.						
Art. 2. — S'il s'agit de licitation ou de conversion de saisie.						
1° ***Frais du demandeur.***						
Enregistrement du jugement de remise....	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions non grossoyées, avec avenir :						
Original		7. 50		6. 75		5. 50
Par chaque copie........		1. 87		1. 69		1. 37
Enregistrement, timbre..	Mém.		Mém.		Mém.	
Placet..............		2. 00		1. 80		1. 50

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Droit des huissiers audienciers............	0. 30		0. 27		0. 25	
Obtention du jugement (*Comme en mat. somm.*)						
Qualités, levée et signification du jugement.						
Pour la suite, V. Sect. VII, § 7.						
Si la vacat. de 15, 13.50 *ou* 12 *francs accordée suivant la distinction établie au tarif entre les différents tribunaux, pour l'adjudication, a été allouée sur l'état de frais taxé avant la première tentative de vente, il ne doit être porté sur le deuxième état que la vacation à la remise.*						
2° *Frais de chaque défendeur.*						
Conclusions signifiées: (*Comme à l'article précédent.*)						
Les mêmes jointes au placet................		2. 00		1. 80		1. 50
Obtention du jugement (*Comme pour le demandeur*)............		Mém.		Mém.		Mém.
Vacat. au jug. de remise.		6. 00		5. 40		4. 50

§ 7. — Vente sur folle enchère.

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Art. 1. — Poursuite avant la délivrance du jugement d'adjudication.						
Sommation à l'adjudicataire d'assister à la délivrance du certificat de folle enchère......	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Vacation pour requérir du greffier ou du notaire le certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication............		3. 00		2. 70		2. 25
Coût du dit certificat...	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation en référé à l'adjudicataire, s'il a formé opposition à la délivrance de ce certificat..................	m.		Mém.		Mém.	
(*Cette opposition est constatée par une mention mise en marge de l'original de la sommation laissée entre les mains du greffier ou du notaire.*)						
Placet, rédaction.......		2. 00		1. 80		1. 50
Droit des huissiers audienciers.............	0. 30		0. 27		0. 27	
Vacation en référé :						
S'il est contradictoire ..		5. 00		4. 50		3. 75
S'il est par défaut......		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de la minute de l'ordonnance.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Droit de l'huissier chargé de l'exécution de l'ordonnance de référé sur minute. (*Ce droit ne peut être réclamé par l'huissier que lorsqu'il a fait enregistrer l'ordonnance et rétabli la min. au greffe.*)	3. 00		2. 70		2. 25	
Obtention de l'ordonnance rendue par le tribunal, si le référé a été renvoyé à l'aud.:						
S'il est contradictoire...		5. 00		4. 50		3. 75

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
S'il est par défaut......		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'expédition si l'ordonnance n'a pas été exéc. sur minute.	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification de l'ordonnance au domicile du fol enchérisseur	Mém.		Mém.		Mém.	
Notification à l'avoué de l'acquéreur du certificat de folle enchère, avec indication du jour de la nouvelle adjudication :						
Original...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie........		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Semblable notificat. au précédent propriét. :						
Original...............	2. 00		1. 80		1. 50	
Pour chaque copie, le quart...............	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Timbre, enregistrement.	Mém.					
Copies de pièces, par rôle.		0. 30		0. 27		0. 25
Vacation à déposer l'acte notarié tenant lieu de cahier des charges...		3. 00		2. 70		2. 25
Pour la suite de la procéd., V. Sect. VII, § 3. (*L'avoué poursuivant la revente a droit à la remise proportionn. sur l'excédant de prix, s'il y en a, comme en matière de surenchère.*)						
Art. 2. — Poursuite après la délivrance du bordereau de collocation.						
Signification du bordereau de collocation, avec commandement:						
Original et copie.	2. 50		2. 25		1. 87	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Copie du bordereau, par rôle d'expédition.....	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Timbre, enregistrement et décimes.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Notification du jour de l'adjudication à l'ancien et au nouveau propriétaire:						
(*Comme à l'article précédent.*)						
Pour la suite de la procéd., V. Sect. VII, § 3.						
Art. 3. — Poursuite après la délivrance du jugement d'adjudication et avant le règlement de l'ordre.						
Sommation à l'acquéreur de se trouver à l'heure indiquée à la Caisse des consignat. pour verser les intérêts exigibles de son prix..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal constatant le défaut de consignation:						
Original (*sans copie*)....	5. 00		4. 50		4. 00	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Assignation de l'acquéreur à l'audience des saisies immobilières, pour voir autoriser la poursuite de folle enchère	Mém.		Mém.		Mém.	
Placet, rédaction.......		2. 00		1. 80		1. 50
Mise au rôle...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Réponse de la défense, s'il y a contestation :						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22 ½		0. 20
Timbre, enregistrement et signification.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Obtention de jugement :						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
(*Comme en matière sommaire.*)						
Qualités	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse du jugement	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification à avoué seulement	Mém.		Mém.		Mém.	
Le reste comme à la vente sur folle enchère, *suprà*, art. 1.						
Pour les form. de vente, V. *suprà*, Sect. VII, § 3.						
(*Le fol enchérisseur ne peut jamais faire admettre en taxe ses frais de présence à la vente.*)						

SECTION IX. — PURGE DES HYPOTHÈQUES.

§ 1. — Purge des hypothèques inscrites.

Coût de la portion de l'état d'inscriptions qui reste à la charge du vendeur	Mém.		Mém.		Mém.	
(*Ces frais consistent dans 1 franc par chaque inscription, non comprise celle d'office, et dans le coût du papier timbré de l'état, à l'exception de la portion contenant l'inscript. d'office. Tout le surplus y compris la vacation à requérir l'état, la vacation à la transcription, et le coût de cette transcription est à la charge de l'acquéreur.*)						
Dénonciation de l'état d'inscription à l'avoué qui a poursuivi la vente						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
avec sommation à son client de rapporter les mainlevée:						
Original		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement, signification, etc.	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle		0. 30		0. 27		0. 25
Requête pour faire commettre un huissier contenant constitution d'avoué :						
Présentation de la requête et obtention de l'ordonnance		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement de l'ordonnance	Mém.		Mém.		Mém.	
Extrait de l'acte de vente contenant les énonciations prescr. par l'article 2183, C. civ.						
Composition de l'extrait, par chaque acquéreur faisant la notification.		15. 00		13. 50		11. 75
Par chaque inscription ou mention de subrogation		1. 00		0. 90		0. 75
Timbre, enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém	
Notification aux créanciers inscrits, tant de l'extrait de l'acte de vente que du tableau des inscriptions et des requête et ordonnance à fin de commission de l'huissier :						
Original	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Timbre, enregistrement ..	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle		0. 30		0. 27		0. 25
[Ti]mbre de l'état de frais.	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
§ 2. — Purge des hypothèques légales.						
Copie collationnée du titre d'acquisition. Par chaque rôle d'expédition. Si c'est un jug..		0. 30		0. 27		0. 25
Si c'est un acte notarié, il faut, pour calculer le nombre de rôles dus à l'avoué pour la copie, ajouter un quart au nombre des rôles de la grosse.						
Si le titre n'est pas représenté, on peut compter trois rôles par chaque feuille simple du papier timbré employé.						
Vacation à l'examen et au dépouillement du titre.		15. 00		13. 50		11. 75
Vacation à déposer au greffe copie du contrat.		3. 00		2. 70		2. 25
Composition par le greffier de l'extrait du contrat pour être affiché dans l'auditoire du tribunal :						
S'il n'y a qu'un acquéreur................	1. 00		1. 00		1. 00	
Par chaque acquér. en sus.	0. 50		0. 50		0. 50	
Coût de l'acte de dépôt et de l'expédition.....	Mém.		Mém.		Mém.	
Notification de l'acte de dépôt, tant aux femmes et tuteurs connus qu'au ministère public :						
Original...............	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie.......	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Copie de l'acte de dépôt par rôle.............		0. 30		0. 27		0. 25
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Visa au parquet........	1. 00		0. 90		0. 75	

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Extrait à insérer dans un journal :						
Rédaction..............						
Vacat. à le faire insérer.		2. 00		1. 80		1. 50
Vacation à faire légaliser la signature de l'imp..		2. 00		1. 80		1. 50
Coût de l'insertion......	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à requérir l'expédition de l'acte constatant l'exposition de l'extrait du titre......		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'expédition....	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation au bureau des hypothèques à l'effet de requérir et retirer le certificat d'inscrip. :		6. 00		5. 40		4. 50
Coût dudit certificat....	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre de l'état de frais et quittance.						

SECTION X. — PROCÉDURE DE CONTRIBUTION ET D'ORDRE.

§ 1. — CONTRIBUTION.

Art. 1. — Frais du poursuivant.						
Réquisition à la Caisse des dépôts et consignations du certificat des sommes consignées et de l'état des oppositions :						
Vacation...............		3. 00		2. 70		2. 25
Timbre des dits états....		Mém.		Mém.		Mém.
Réquisition au greffe de la nomination d'un juge-commissaire.						
Vacation...............						
Droit du greffier et timbre..................		Mém.		Mém.		Mém.
Requête pour obtenir l'autorisation de som-						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
mer les créanciers opposants et la partie saisie :						
Timbre, enregistrement de l'ordonnance.	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre du procès-verbal d'ouverture.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à faire viser à la Caisse l'état des oppositions après l'autorisation de sommer, et l'ouverture du procès-verbal...............		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'expédition des requête et ordonnance, et de l'enregistrement de l'ordonnance......	Mém.		Mém.		Mém.	
Sommat. faite par l'huissier commis tant à la partie saisie qu'aux créanciers opposants, aux domiciles élus dans leurs oppositions, avec copie des requête et ordonnance..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Production tant pour la créance du poursuivant que pour les frais de poursuite :						
Enregistrement, timbre.	Mém.		Mém.		Mém.	
Droit de dépôt, y compris la remise pour le greffier..................	Mém.		Mém.		Mém.	
Sommation au plus ancien avoué des créanciers opposants, et à celui de la partie saisie, pour faire statuer sur le privilège du propriétaire :						
Original...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0. 22 ½		1. 18 ¾
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Sommation au domicile de la partie saisie, si elle n'a pas d'avoué. — V. *Exploit*.						
Vacation au référé devant le juge-commissaire :						
S'il est contradictoire...		5. 00		4. 50		4. 00
S'il est par défaut.......		3. 00		2. 70		2. 25
Enregistrement de l'ordonnance de référé.						
Signification, s'il y a lieu, de l'ordonn. à avoué seulement, si la partie saisie en a un, ou à son domicile, si elle n'a pas d'avoué.						
A. *Par acte d'avoué.*						
Original...............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie........		0. 25		0.22½		0.18¾
Copie de pièces, par rôle		0. 30		0. 27		0. 25
Enregistr., signification, timbre...............	Mém.		Mém.		Mem.	
B. *Au domicile de la partie saisie, si elle n'a pas d'avoué.*						
Original et copie........	2. 50		2. 25		1. 87	
Enregistrement, copie de pièces, par rôle........		0. 30		0. 27		0. 25
Timbre.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Indemnité pour transcription du règlement provisoire, par rôle :						
Droit du greffier........	0. 75		0. 75		0. 75	
Timbre.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie du règlement sur papier libre, pour être commun. aux avoués:						
Par rôle................	0. 50					
(*Cet article est passé en taxe à Paris, à cause du nombre des avoués*						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
et des nécessités du service du greffe.)						
Vacation à prendre communication du règlement provisoire, et à contredire, s'il y a lieu..................		5, 00		4. 50		3. 75
Vacation à l'avoué du poursuivant.						
Par chaque production autre que celle du poursuivant...............		2. 50		2. 25		1. 88
Dénonciation de la clôture du procès-verbal aux avoués produisants, avec sommation d'en prendre communication :						
Original................		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque cop., le quart.		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Enregistrement, timbre, signification..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Semblable dénonciation au domicile de la partie saisie, si elle n'a pas d'avoué. — V. *Exploit*						
Copie sur papier libre des dires de contestations. — V. *suprà.*						
Placet.						
Si l'affaire est ordinaire.		3. 00		2. 70		2. 25
Si elle est sommaire.....		2. 00		1. 80		1. 50
La suite des dépens, pour le jugement des contestations, suivant que l'affaire est sommaire ou ordinaire, mais sur un simple acte d'avoué à avoué.						
Signification du jugement à avoués............	Mém.		Mém.		Mém.	
Certificat de non-opposition ou appel.........	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Vacation à faire calculer les intérêts produits par la somme consignée, et à faire viser l'état des oppositions.		3. 00		2. 70		2. 25
Frais de transcription du règlement définitif. — V. *suprà*.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Enregistrement du procès-verbal...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Droit du greffier pour la communicat. du procès-verbal par chaque créancier............	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à requérir le mandement de collocation et à affirmer la créance..............		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre de la minute....	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du mandement de collocation..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Extrait du règlem. pour la Caisse	Mém.		Mém.		Mém.	
État de frais:						
Par chaque article si l'instance n'a pas été sommaire		0. 10		0. 10		0. 10
Timbre................	Mém.		Mém.		Mém.	
Art. 2. — Frais de chaque créancier produisant à la contribution.						
Requête de production (V. *l'article qui précède*).						
Vacation à prendre communication du règlement provisoire, et à contredire s'il y a lieu.		5. 00		4. 50		3. 75
Conclusions posées sur les contestations :						
Si l'inst. est ordinaire..		3. 00		2. 70		2. 25
Si l'inst. est sommaire..		2. 00		1. 80		1. 50

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Et la suite, suivant la nature de l'instance.						
Vacation pour requérir le mandement de collocation, être présent à l'affirmation de la créance, et signer le procès-verbal		2. 00		1. 80		1. 50
Coût du mandement de collocation...........	Mém.		Mém.		Mém.	
État de frais.						
Par chaque article, si l'instance n'a pas été sommaire............		0. 10		0. 10		0. 10
Timbre et quittance....	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 2. — ORDRE.

Art. 1. — **Frais du poursuivant.**						
Vacation à requérir au bureau des hypothèques l'état des inscriptions.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de l'état d'inscriptions, s'il y a lieu.....						
Procès-verbal d'annexe de cet état au procès-verbal d'ordre, dû au greffier...............	3. 75		3. 75		3. 75	
Réquisition pour la désignation du juge-commiss., lorsqu'il n'est pas désigné par décret:						
Vacation...............		6. 00		5. 40		4. 50
Droit du greffier, comme pour une contribution.	Mém.		Mém.		Mém.	
Lettres missives tant au domicile élu qu'au domicile réel de chaque créancier, à la partie saisie et à l'adjudicataire.						

DÉTAIL DES ACTES.	A Débour-sés.	A Émolu-ments.	B Débour-sés.	B Émolu-ments.	C Débour-sés.	C Émolu-ments.
Au greffier, par chaque lettre	0. 20		0. 20		0. 20	
Frais de poste avec chargement	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût du procès-verbal de tentat. d'ordre amiab.	Mém.		Mém.		Mém.	
Enregistrement de l'ordonnance du juge établissant un règlement amiable	Mém.		Mém.		Mém.	
Extrait de cette ordonnance pour la radiat. des inscriptions prises par les créanciers non colloqués	Mém.		Mém.		Mém.	
Autre extrait pour la Caisse des dépôts et consignat., si le prix a été consigné	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie sur papier libre de l'état, par rôle à Paris.	0. 60		0. 60		0. 60	
Sommation par l'huissier commis sur le procès-verbal, tant au vendeur qu'aux créanciers inscrits et à l'acquéreur, de produire dans les 40 jours, sous peine de déchéance:						
S'ils ont des avoués constitués :						
Original		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie, le quart.		0. 25		0. 22 $\frac{1}{2}$		0. 18 $\frac{3}{4}$
Enregistrement, signification, timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
S'ils n'ont pas d'avoués. — V. *Exploit.*						
Acte en réponse à la signification de la requête de remplacement de l'avoué poursuivant, s'il y a lieu :						
Original		1. 00		0. 90		0. 75

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Par chaque copie........		0. 25		0.22 $\frac{1}{2}$		0.18$\frac{3}{4}$
Timbre, enregistrement et signification..........	Mém.		Mém.		Mém.	
Ordonnance portant nomination d'experts, s'il y a lieu, à ventilation du prix des immeubles, et indication du jour de la prestation de serment.						
Vacation au retrait de cette ordonnance (s'il y a lieu)..............		3. 00		2. 70		2. 25
Enregistrement	Mém.		Mém.		Mém.	
Notification aux experts de la date de l'ordonnance, du jour de la prestation de serment et du délai fixé pour le dépôt du rapport. — V. *Exploit*.						
(*L'ordonnance ne doit être ni levée ni signifiée, les experts prennent connaissance de leur mission en venant prêter serment.*)						
Enregistrement de la mention du serment portée sur le procès-verbal................						
Vacation à la prestation de serment des experts.................		3. 00		2. 70		2. 25
Coût du rapport d'expert, qui ne doit être ni levé ni signifié...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Production tant pour les frais de poursuite que pour la créance du poursuivant.						
Rédaction et dépôt de la requête..............						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Enregistrement, timbre..	Mém.		Mém.		Mém.	
Transcription du timbre de l'état des collocations...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de cet état sur papier libre (à Paris)...	Mém.		Mém.		Mém.	
Dénonciation à chacun des avoués produisant de la clôture du règlement :						
Original.............		3. 00		2. 70		2. 25
Par chaque copie......		0. 75		0.67 ½		0.56 ¼
Enregistrement, timbre et signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Semblable dénonciation au vendeur, à l'acquéreur ou à la partie saisie, s'ils n'ont pas d'avoué.—V. *Exploit*.						
Vacation à prendre communication du règlement, et à contredire s'il y a lieu :						
Pour la créance du poursuivant............		10. 00		9. 00		7. 50
Par chaque production autre que celle du poursuivant............		5. 00		4. 50		3. 75
Copie sur papier libre des dires de contestations (à Paris)...........	Mém.		Mém.		Mém.	
Rédaction du placet et mise au rôle, s'il y a des contestations. (*Comme en matière sommaire*.)						
Avenir pour plaider à l'audience indiquée par le juge-commissaire..	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions motivées, si le poursuivant est contesté :						
Original.............		5. 00		4. 50		3. 75

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Par chaque copie.......		1. 25		1.12 ½		0.93 ¼
Enregistrement, timbre et signification.......	Mém.		Mém.		Mém.	
(*La suite comme en matière sommaire*.)						
Vacation pour déposer au greffe de nouvelles pièces (s'il y a lieu)...		3. 00		2. 70		2. 25
Coût de l'acte de dépôt.	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugement à avoués. V. Section I.	Mém.	Mém.	Mém.	Mém.	Mém.	Mém.
Certificat de non-appel. — V. Section I.......	Mém.		Mém.		Mém.	
Frais de transcription du règlement définitif.						
(*Comme en matière de contribution*.)						
Enregistrement du procès-verbal et droits du greffier.............	Mém.		Mém.		Mém.	
Dénonciation à avoués de l'ordonnance de clôture.						
(*Comme en matière de contribution*.)						
Même dénonciation à la partie saisie qui n'a pas constitué avoué.— V. *Exploit*.						
Vacation à requérir et se faire délivrer le mandement de collocation.		5. 00		4. 50		3. 75
Coût dudit mandement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du mandement (s'il est nécessaire)..............	Mém.		Mém.		Mém.	
Extrait du règlement pour la radiation des inscriptions............	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à faire rayer les inscriptions.........		6. 00		5. 40		4. 50
Coût du certificat de radiation.............	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Extrait pour la Caisse des dépôts et consignations si le prix est consigné.	Mém.		Mém.		Mém.	
Réquisition au juge-commissaire de modifier son règlement, après revente sur folle enchère.		3. 00		2. 70		2. 25
Timbre de l'état de frais.	Mém.		Mém.		Mém.	
Art. 2. — Frais de chaque créancier produis. à l'ordre.						
Requête de prod. à l'ord.:						
Rédaction et vacation...		20. 00		18. 00		15. 00
Enregistrement, timbre etc.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à prendre communication de l'état de collocation.......		10. 00		9. 00		7. 50
Réquisition au juge-commissaire de remplacer l'avoué poursuivant, s'il y a lieu:						
Rédaction.............		3. 00		2. 70		2. 25
Timbre.................	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification de la requête de remplacement de l'avoué poursuivant:						
Original..............		1. 00		0. 90		0. 75
Par chaque copie.......		0. 25		0.22 ½		0.18 ¾
Timbre, enregistrement, signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Retrait et insertion de l'ordonnance au procès-verbal:						
Vacation.............		1. 50		1. 35		1. 15
Enregistrement........	Mém.		Mém.		Mém.	
Conclusions motivées, si le créancier est contesté.						
V. ci-dessus, art. 1er.						
Les mêmes jointes au placet.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
(*Le reste, comme en matière sommaire.*)						
Vacation à se faire délivrer le mandement de collocation..........		5. 00		4. 50		3. 75
Coût du mandement...	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du mandement, s'il y a lieu....	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre de l'état de frais et quittance.						
Art. 3. — Procédure tendant à la libération d'un acquéreur d'immeuble (Art. 777 C. proc.).						
Dénonciation au vendeur de l'état des inscriptions, avec sommation d'en rapporter mainlevée dans la quinzaine, et déclaration des sommes que l'acquéreur se propose de consigner, en cas d'aliénation autre que celle sur expropriation. — V. *Exploit*.						
Vacation de l'avoué à opérer la consignation.		6. 00		5. 40		4. 50
Coût du récépissé......	Mém.		Mém.		Mém.	
Réquisition d'ouverture de l'ordre, ou déclaration de l'intention de faire prononcer la validité de la consignation. — V. *suprà*, art. 2....	Mém.		Mém.		Mém.	
Droit du greffier pour l'acte de dépôt du récépissé	1. 50		1. 50		1. 50	
Sommat. aux avoués de prendre communication de la déclaration, et de la contester, s'il						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
y a lieu, — V. *suprà*, art. 2.						
Semblable sommation à la partie saisie et au vendeur.						
S'il y a lieu à contestation, la suite comme à la procédure d'ordre.						
Expédition de l'ordonnance, qui prononce la radiation des inscriptions avec maintien de leur effet sur le prix..	Mém.		Mém.		Mém.	

SECTION XI. — DEMANDE A FIN D'AUTORISATION D'UNE FEMME MARIÉE A CONTRACTER OU A ESTER EN JUSTICE.

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Sommation au mari de donner son autorisation. — V. *Exploit*.						
Requête pour faire citer à la ch. du conseil.						
Rédaction de la requête et retrait de l'ord...		7. 50		6. 75		5. 50
Timbre et enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Citation au mari pour comparaître à la chambre du conseil, avec copie des requête et ordonnance.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à la chambre du conseil et à l'audience, s'il y a un avoué constitué......		3. 00		2. 70		2. 25
Signif. du jug. à dom...	Mém.		Mém.		Mém.	
Timbre de l'état de frais et quittance.						
Dans le cas d'absence déclarée, ou seulement présumée du mari, il faut se pourvoir par requête devant la chambre du conseil.						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
SECTION XII. — EXÉCUTION MOBILIÈRE.						
§ 1. — Poursuite de vente mobilière.						
Requête, s'il y a lieu, afin d'être autorisé à la vente du mobilier d'une succession, ou d'effet mobilier dépendant d'une sucession, sans attribution de qualité...........		2. 00		2. 70		2. 25
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Coût de la grosse du jugement de condamnation................	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugement.						
Pour un jugement de justice de paix :						
Original..............	1. 25		1. 25		1. 25	
Par chaque copie.......	0.31 ¼		0.31 ¼		0.31 ¼	
Par chaque rôle........	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Pour un jugement du tribunal civil :						
Original..............	2. 00		1. 80		1. 50	
Par chaque copie.......	0. 50		0. 45		0.37 ½	
Par chaque rôle........	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Pour un jugement du tribunal de commerce:						
Par chaque rôle........	0. 25		0.22 ½		0. 20	
Commandement tendant à saisie-exécution. — V. *Exploit ordinaire*.						
Procès-verbal de saisie. avec description du mobilier, y compris le temps nécessaire pour requérir un officier public, en cas de refus d'ouverture de porte :						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Original et copie tant au saisi qu'au gardien, y compris 3 francs à Paris, et 2 francs ailleurs, pour les deux témoins.						
Pour la première vacation de 3 heures.	8. 00		6. 00		5. 20	
Pour chacune des vacations subséquentes, aussi de 3 heures, y compris 1 fr. 60 à Paris, et 1 fr. 20 partout ailleurs, pour les deux témoins........	5. 00		3. 50		4. 50	
Timbre.						
Enregistrement........	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation du commissaire de police, du juge de paix ou du maire, s'il est requis........	5. 00		4. 50		3. 75	
(*Le procès-verbal de carence donne droit aux mêmes émoluments que le procès-verbal de saisie. Il n'est alors passé en taxe qu'une seule vacation.*)						
Dénonciation du procès-verbal de la saisie pratiquée hors du domicile du saisi, ou en son absence:						
Original..............	2. 00		1. 80		1. 50	
Par copie.............	0. 50		0. 45		0.37½	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Copie de pièces, par rôle...............	0. 25		0.22½		0. 20	
Transport, s'il y a lieu, et visa.						
Frais de garde.						
Par chacun des douze premiers jours.......	2. 50		2. 25		2. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Par chacun des autres jours	1. 00		0. 90		0. 80	
Dans les cantons ruraux, par chacun des douze premiers jours, 1 fr. 50.						
Par chacun des autres jours, 60 centimes.						
Vacation de l'huissier en référé:						
S'il est contradictoire...	5. 00		4. 50		3. 75	
S'il est par défaut......	3. 00		2. 70		2. 25	
Par chaque remise......	3. 00		2. 70		2. 25	
Ordonnance de référé (enregistrement).....	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification de l'ordonnance, avec indication du jour de la vente...	Mém.		Mém.		Mém.	
Requête pour obtenir l'autorisation de vendre dans les lieux :						
Rédaction, présentation de la requête, et retrait de l'ordonnance......		2. 00		1. 80		1. 50
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal de tentative de saisie arrêtée par une opposition au jugement par défaut, ou par tout autre incident:						
Original et copie, témoins compris.............	6. 00		5. 40		4. 50	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification de vente à défaut de renouvellement de l'opposition dans la forme légale (*Exploit ordinaire*).						
Placard, insertions et vente de meubles. — V. Section XIII, *Vente de meubles*						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Procès-verbal d'apposition d'affiches :						
Rédaction..............	3. 00		2. 70		2. 25	
Timbre, enregistrement..	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal de récolement avant la vente.	6. 00		5. 40		4. 50	
Enregistrement, timbre..	Mém.		Mém.		Mém.	
Frais de transport des meubles à la salle des ventes s'il y a lieu. (*D'après quittance.*)						
Réquisition au commissaire-priseur (s'il y a lieu)...............	2. 00		1. 80		1. 50	
Procès-verbal d'expulsion s'il y a lieu (*Comme ci-dessus*).						
Il n'est dû à l'huissier aucun émolument pour le dressé de son état de frais.						
Vacation de l'huissier à déposer l'argent monnayé	3. 00		2. 70		2. 00	
Dans les villes où il n'y a pas de tribunal de première instance, il est alloué 1 fr. 50.						
Pour la vente, V. *infrà*, Section XIII.						

SECTION XIII. — VENTE DE MEUBLES.

§ 1. — Commissaires-priseurs.

Droit de prisée, par vacation de trois heures.	6. 00		5. 00		5. 00	
Assistance aux référés, par chaque vacation.	5. 00		4. 00		4. 00	
Placards:						
Rédaction de l'original..	1. 00		1. 00		1. 00	
Par chaque copie........	0. 50		0. 50		0. 50	
Timbre....	Mém.		Mém.		Mém.	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Salaire de l'afficheur...	Mém.		Mém.		Mém.	
Procès-verbal d'apposition d'affiches. — V. *suprà*, Section XII.						
Déclaration au bureau de l'enregistrement :						
Timbre...............	0. 60		0. 60		0. 60	
Annonces dans le *Moniteur des ventes*, ou le journal de la l'ocalité. (*D'après la quittance de l'imprimeur.*)						
Frais d'impression et de distribution d'affiches à la mairie, s'il y a lieu. (*D'après la quittance de l'imprimeur et du distributeur.*)						
Vacations à préparer les objets mis en vente :						
Par chaque vacation de trois heures.........	6. 00		5. 00		5. 00	
Salaire de chaque homme de peine employé pour préparer les objets. (*A raison de 5 francs par jour.*)						
Location de la salle, si la vente se fait à l'hôtel des commissaires-priseurs: (*Selon le tarif de la chambre.*)						
Frais de transport du mobilier, si la vente n'est pas faite dans les lieux où il se trouve. (*D'après les quittances et le tarif de la chambre.*)						
Assistance à l'essai et au poinçonnage des objets d'or et d'argent..	6. 00		5. 00		5. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A Déboursés.	A Émoluments.	B Déboursés.	B Émoluments.	C Déboursés.	C Émoluments.
Honoraires du commissaire-priseur sur le produit de la vente, 6 0/0. *V. Commissaire-priseur.*						
Salaire des hommes de peine employés pendant la vente. (*A raison de 5 francs par jour pour chacun.*)						
Procès-verbal de vente:						
Timbre et enregistrement.	Mém.		Mém.		Mém.	
Vacation à payer les con tributions...........	4. 00		3. 00		3. 00	
Vacation à consigner à la Caisse, s'il y a lieu.	6. 00		5. 00		5. 00	
Timbre de la quittance.	0. 60		0. 60		0. 60	
Expédition ou extrait du procès-verbal, lesquels ne doivent être délivrés que s'ils sont requis.						
Par rôle de 25 lignes à la page et 12 syll. à la lig.	1. 50		1. 50		1. 50	
Timbre...............	Mém.		Mém.		Mém.	
Décharge au gardien.						
Timbre et enregistrement..	Mém.		Mém.		ém .	
Timbre de l'état de frais.	Mém.		Mém.		Mém.	

§ 2. — NOTAIRES ET GREFFIERS.

Par chaque vacation de trois heures pour la prisée des meubles...	3. 00		1. 00		1. 00	
Par chaque vacation de trois heures pour la vente des meubles....	3. 00		1. 00		1. 00	
Expédition du procès-verbal, si les parties la requièrent :						
Par chaque rôle contenant 25 lignes à la page et 10 à 12 syllabes à la ligne...............	1. 00		0. 90		0. 50	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Dans les villes où ne siège pas un tribunal de première instance, et dans les cantons ruraux, il leur est alloué 40 centimes par rôle.						
Timbre	Mém.		Mém.		Mém.	
Insertion dans un ou plusieurs journaux, s'il est nécessaire, et suivant les circonstances.						
(*Les droits de placards d'affiches, etc. sont applicables aux notaires et aux greffiers.*)						
Frais de transport du mobillier si la vente n'est pas faite sur les lieux.						
(*D'après les quittances et justificat. produites*).						
Vacation à faire taxer...	3. 00		2. 70		2. 00	
(*Dans les villes où ne siège pas un tribunal de première instance, il leur est alloué 1 fr. 50*).						
Vacation à consigner les denrées provenant de la vente	3. 00		2. 70		2. 00	
(*Dans les localités où ne siège pas un tribunal de première instance, il leur est alloué 1 fr. 50.*)						

§ 3. — HUISSIERS.

Les dispositions du § 2 sont applicables aux huissiers qui procèdent à une vente de meubles, sauf les modifications suivantes :						
Par chaque vacation pour la prisée des meubles.	1. 00		1. 00		1. 00	

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.	Débour-sés.	Émolu-ments.
Par chaque vacation pour la vente.............	3. 00		1. 00		1. 70	
Par chaque vacation employée à préparer la vente et à remplir les formalités prescrites.	3. 00		1. 00		1. 00	

§ 4.— VENTES VOLONTAIRES ET AUX ENCHÈRES DE FRUITS ET RÉCOLTES PENDANTS PAR RACINES, OU DE COUPES DE BOIS DE TAILLIS.

Pour tous droits d'honoraires sur le produit de la vente.						
Jusqu'à 10,000 fr. 2 0/0.						
Audessus de 10,000 fr. 0,25 0/0.						
Quand l'adjudication a lieu par lots, la remise est calculée sur le montant des lots réunis.						
Elle ne peut être inférieure à 6 francs.						
Les charges accessoires du prix principal n'entrent pas dans le calcul de la remise.						
Elle est allouée indistinctement aux notaires, commissaires-priseurs greffiers et huissiers.						
Pour le recouvrement du prix, quand les parties l'ont confié à l'officier public chargé de la vente.						
Sur le montant des feuilles recouvrées, 1 0/0.						
Expédition ou extrait du procès-verbal.						
Par rôle de 25 lignes à la page et 15 syll. à la lig.						
Timbre................	1. 00		1. 00		1. 00	
Pour versement à la caisse						

DÉTAIL DES ACTES.	A		B		C	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
des consignations, assistance aux référés...						
Annonces dans un ou plusieurs journaux, s'il est nécessaire, et suivant les circonstances.	4. 00		3. 00		3. 00	

SECTION XIV. — OPPOSITION A LA TAXE EN MATIÈRE SOMMAIRE OU ORDINAIRE.

Pour les affic., etc., V. 1. §						
Acte d'avoué contenant opposition, soit au chef du jugement qui a liquide, les dépens, soit à l'exécutoire, soit à une simple ordonnance de taxe, avec citation à la chambre du conseil. V. Section I.						
Opposition par un expert à la taxe, de ses frais, ou par une partie à l'exécutoire levé par l'expert, avant ou après jugement, avec citation à la chambre du conseil. — V. *Ibid.*						
Assistance et plaidoirie à la chambre du cons.		7. 50		6. 75		5. 52
Coût du jugement......	Mém.		Mém.		Mém.	
Qualités et signification de ce jugement à avoué, le tout ensemble :						
S'il n'y a qu'une partie.		5. 00		4. 50		4. 00
Par chaque autre copie..		1. 00		0. 90		0. 75
Timbre, enregistrement et signification.........	Mém.		Mém.		Mém.	
Signification du jugement à personne au à domicile, dans le cas où il n'y a pas d'av. (*Mémoire.*)						

CHAPITRE DEUXIÈME.

COURS D'APPEL [1].

DÉTAIL DES ACTES.	D		E	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
SECTION I. — AFFAIRE ORDINAIRE.				
§ 1. — État de frais de l'appelant.				
Droit de conseil....................		20. 00		18. 00
Acte d'appel (ajournement).				
Amende consignée....................	12. 75		12. 75	
Vacation à la consigner.............		2. 25		2. 03
Signification de la quittance:				
Original et copie.................		2. 33		
Timbre, signification, etc..........	Mém.		Mém.	
Avenir à la distribution:				
Original.........................		1. 50		1. 35
Par copie........................		0.37 ½		0.33 ½
Timbre, signification, etc..........	Mém.		Mém.	
Notice et timbre....................	Mém.	1. 50	Mém.	1. 50
Mise au rôle........................	6. 50		6. 50	
Vacation à icelle...................		2. 25		2. 03
Assistance à la distribution.........		4. 50		Mém.
Vérification du rôle................		2. 25		2. 03
Appel de cause aux huissiers........	1. 25		1.12 ½	
Avenir à poser qualités:				
Original.........................		1. 50		1. 35
Copie............................		0.37 ½		0.33 ½
Timbre, signification, etc..........	Mém.		Mém.	
Conclusions déposées à la Cour......		3. 00		Mém.
Copie du dispositif du jugement dont est appel........................		3. 00		3. 00
Vacation au dépôt..................		4. 50		Mém.

1. Nous ne donnons ici que deux modèles d'états de frais devant les Cours d'appel. Cela nous a paru suffisant. Pour les procédures spéciales telles que l'*Adoption* et la *Réhabilitation*, on trouvera dans les articles de taxe du Dictionnaire toutes les indications utiles pour le dressé de l'état de frais.

Nous rappelons que la lettre D se rapporte aux Cours d appel de Paris, Lyon, Bordeaux, Rouen, Toulouse; la lettre E, aux autres Cours.

DÉTAIL DES ACTES.	D		E	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
Conclusions grossoyées :				
Original. Par rôle contenant 25 lignes à la page et 12 syllabes à la ligne.		3. 00		2. 70
Par copie........................		0. 75		0.67 ½
Sommation de communiquer :	Mém.		Mém.	
Timbre, huissier, enregistrement, etc.				
Original........................		1. 50		1. 35
Copie........................		0.37 ½		0.33 ¾
Timbre, signification, etc...........	Mém.		Mém.	
Vacation à la communication........		4. 50		4. 05
Vacation aux huissiers........... ..	Mém.		Mém.	
Plaidoirie de l'avocat:				
Arrêt par défaut................	7. 50		6. 75	
Arrêt contradictoire..............	22. 50		20. 25	
Honoraires de l'avoué après un arrêt de défaut........................		4. 50		4. 05
Honoraires pour un arrêt contr......		15. 00		13. 50
Assistance de l'avoué à la plaidoirie de l'avocat........................		4. 50		4. 05
Vacat. à comm. au ministère public..		2. 25		2. 03
Assistance au prononcé de l'arrêt....		4. 50		4. 05
Bulletin de remise (chaque)..........	0. 20		0. 20	
Bulletin de cause jugée.............	1. 25		1. 25	
Qualités de l'arrêt:				
Arrêt par défaut................		5.62 ½		5. 06
Timbre........................	Mém.		Mém.	
Arrêt contradictoire.				
Original........................		11. 25		10. 13
Par copie........................		2.81 ½		2.53 ¼
Timbre, signification.............	Mém.		Mém.	
Arrêt en instruction par écrit.				
Original........................		15. 00		13. 50
Par copie........................		3. 75		3.37 ½
Timbre, signification, etc..........	Mém.		Mém.	
Vacation à former opposition........		2. 25		2. 03
Avenir en règlement (avenir ordinaire).				
Vacation à se régler................		2. 25		2. 03
Enregistrement et greffe............	Mém.		Mém.	
Vacation à cet enregistrement.......		2. 25		2. 03
Coût de la grosse..................	Mém.		Mém.	
Signification......................	Mém.		Mém.	
Droit de correspondance............		20. 00		18. 00
État de frais par article............		0. 15		0. 15

DÉTAIL DES ACTES.	D		E	
	Déboursés.	Émoluments.	Déboursés.	Émoluments.
§ 2. — ÉTAT D'INTIMÉ.				
Constitution :				
Original..........................		1. 50		1. 35
Par copie..........................		0.37 $\frac{1}{2}$		0.33 $\frac{3}{4}$
Timbre, signification, etc...........	Mém.		Mém.	
Le surplus de l'État, comme celui de l'appelant.				
SECTION II. — AFFAIRE SOMMAIRE.				
Acte d'appel........................	Mém.		Mém.	
Auvenir a la distribution (*Déboursés*).				
Amende	Mém.		Mém.	
Signification de la quittance (*Déboursés*).				
Mise au rôle	Mém.		Mém.	
Appel de cause aux huissiers.........	Mém.		Mém.	
Avenir à poser qualité (*Déboursé*).				
Conclusions signifiées...............	Mém.		Mém.	
Les mêmes posées..................		3. 00		3. 00
Dispositif du jugement joint.........		3. 00		3. 00
Sommation de communiquer.........	Mém.		Mém.	
Droit d'arrêt. Variable suivant les distinctions établis au mot. *Matières sommaires*.				
Bulletin de cause jugée..............	1. 25		1. 25	
Bulletin d'audience. Chaque..........	0. 20		0. 20	
Enregistremeut de la minute..........	Mém.		Mém.	
Vacation à l'enregistrement...........		2. 25		2. 03
Qualité (*Déboursés*).				
Avenir en règlement................	Mém.			Mém.
Coût de la grosse..................	Mém.			Mém.
Signification, etc.				

FIN DU TOME HUITIÈME ET DERNIER.



Châteauroux. Typographie et Stéréotypie A. MAJESTÉ

